VOLL VERMIETETES OBJEKT FÜR ANLEGER - BÜRO im Zentrum Aspang Markt



Büro - Allianz 1 - Ansicht 2

Objektnummer: 7530/5095

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	134,87 m²
Bürofläche:	134,87 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	17,43 m²
Heizwärmebedarf:	E 160,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	170.547,00 €
Kaufpreis / m²:	1.264,53 €
Betriebskosten:	267,29 €
Heizkosten:	134,18 €
USt.:	80,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

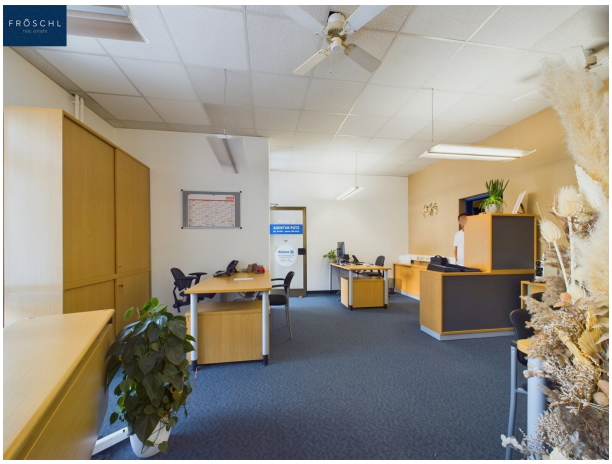


Christian Fröschl

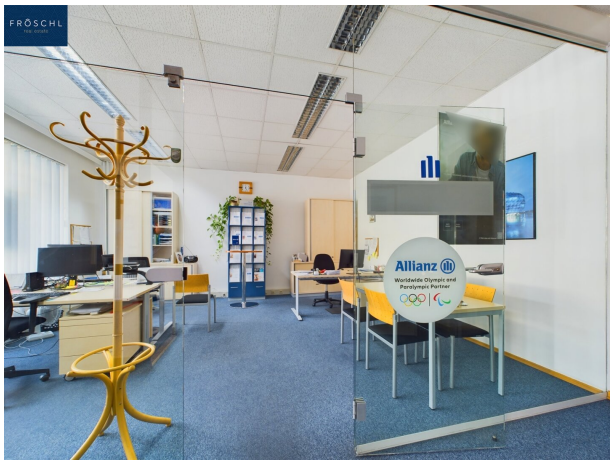
Fröschl Real Estate OG




AGENTUR PUTZ




FRÖSCHL
real estate
Viking


FRÖSCHL
Allianz
Worldwide Olympic and Paralympic Partner


FRÖSCHL







FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]

134.63 m²

1449.15 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.


FRÖSCHL
Unteraspang
Steinhofen
Königsberger Straße
Aspang Markt Bahnhof
54
Fahrschule ASPANG
Augasse
Hoffeld
Pergenpromenade
Hoffeld
AUTOMOBILMUSEUM ASPANG
Bahnstraße
Schloßparkstraße
L137
Mühlgasse
L137
Sonneck
Aspang Markt
Kulmastraße
Kulmastraße
L4184
Zöbernstraße
54
Sankt Peter am Wechsel
Marienseer Straße
Großer Pestingbach
Johanna Pergen-Straße
Kulmastraße
Königsberg
Scheibelgarten
Zöbernstraße
Langeggerweg
Langeggerweg
54
Google
Map data ©2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

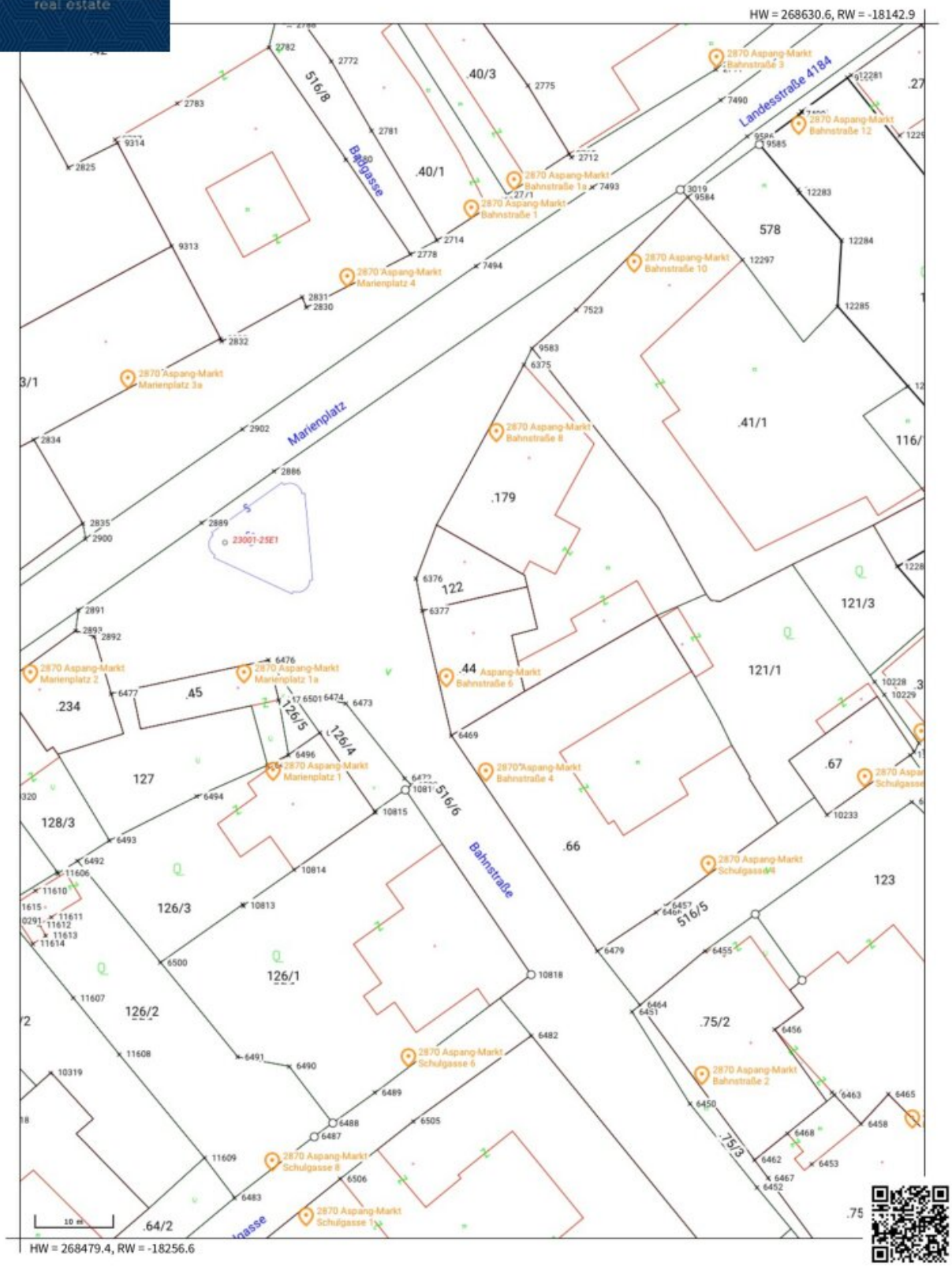
0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

FRÔSCHL
real estate

Österreichischer Kataster

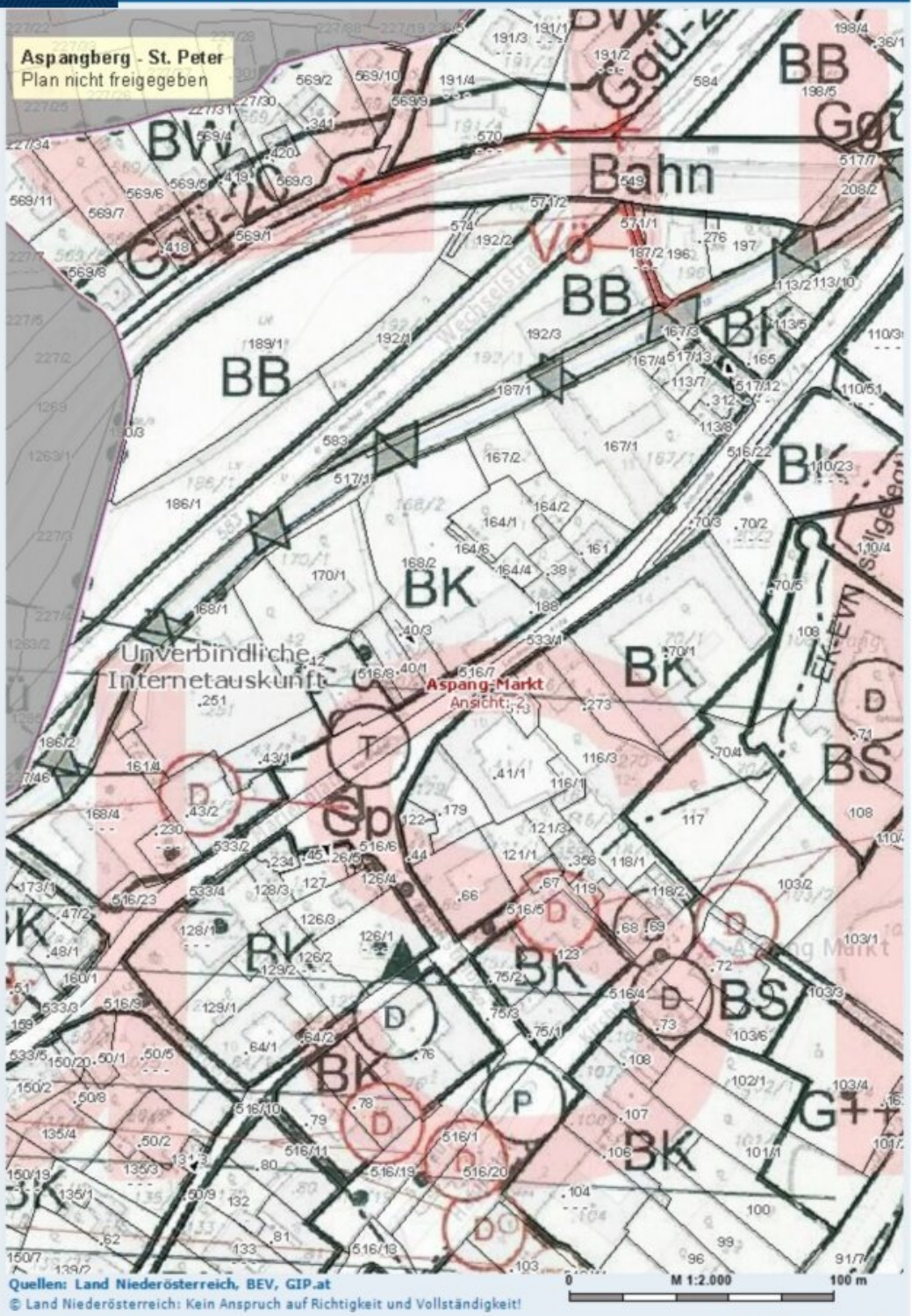


© BEV, CC BY 4.0 This map is protected by copyright. No guarantee is given for the accuracy or completeness of the map content. The coordinates are referenced in MGI_M34 (EPSG:31256)

Created on 2024-09-12

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

Objektbeschreibung

Diese repräsentative Bürofläche im Erdgeschoss bietet auf ca. 135 m² ausreichend Platz für professionelle Arbeitsbereiche und wird derzeit von zwei Allianz Versicherungsagenturen genutzt. Der Zugang erfolgt über ein gemeinschaftlich genutztes Foyer, das eine einladende Atmosphäre schafft und den Empfang von Kunden und Gästen erleichtert.

Das Büro 1 verfügt über zusätzliche Lagerflächen, die ideal zur Aufbewahrung von Akten oder sonstigen Materialien geeignet sind. Zudem sind hier Nassräume und ein Abstellraum vorhanden, die eine optimale Nutzung der Bürofläche ermöglichen. Im Keller steht eine weitere Lagerfläche mit ca. 17 m² zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bietet und für langfristige Aufbewahrungsmöglichkeiten genutzt werden kann.

Nachhaltige Kapitalanlage und Heizsystem:

Dieses Objekt bietet eine nachhaltige Immobilienanlage durch seine zentrale Lage, die zuverlässige Vermietung an etablierte Versicherungsagenturen sowie eine umweltfreundliche Heizlösung. Die gesamte Objektanlage ist bereits auf Fernwärme umgestellt, was eine effiziente und nachhaltige Beheizung sicherstellt und die Betriebskosten optimiert.

Die bestehenden Mietverhältnisse mit den Allianz Versicherungsagenturen sorgen für eine stabile Einnahmequelle und tragen zur langfristigen Wertsteigerung des Investments bei. Diese Bürofläche ist somit ideal für Investoren und Unternehmen, die Wert auf eine zentrale und gut strukturierte Arbeitsumgebung mit nachhaltigem Ertragspotenzial legen.

Technische Merkmale und Hinweise

- Fernwärme-Zentralheizung
- Strom: Anbieter ist die EVN (Anbieterwechsel möglich)
- Wasser und Abwasser: sind an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen
- Kabel- und Satelliten-TV: durch verschiedene Anbieter verfügbar

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Anlageobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses schönen Objektes im Zentrum von Aspang Markt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter +43 664 1838 268 zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m
Krankenhaus <7.000m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap