# Rendite 8% - Anlage, Büro/Office/Verein befristet Vermietet Thalia Straße Nähe

**Objektnummer: 8431/84**

**Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Kirchstetterngasse |
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1160 Wien,Ottakring |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Teil_vollrenoviert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 84,39 m² |
| **Bürofläche:** | 84,39 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | G 220,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,83 |
| **Kaufpreis:** | 345.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 4.088,16 € |

**Infos zu Preis:**

zzgl. 20% USt, die bei Vorsteuerabzugberechtigung wieder zurück geholt werden kann

**Provisionsangabe:**

PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner

**Erik Francsics**

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

T +43 1 353 06 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

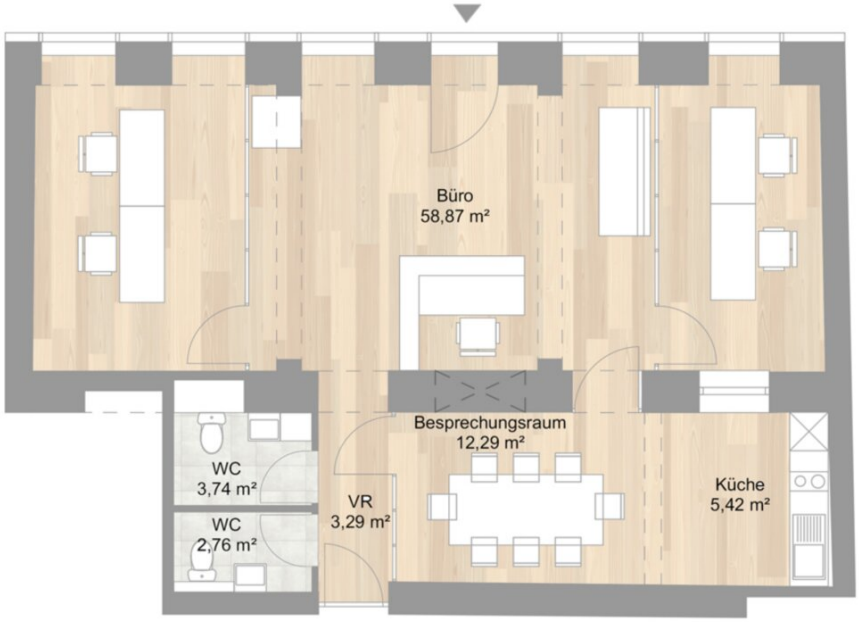
IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES


Büro
58,87 m²
Besprechungsraum
12,29 m²
WC
3,74 m²
WC
2,76 m²
VR
3,29 m²
Küche
5,42 m²

# Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI

Im Herzen von Ottakring zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte und modern ausgestattete Büroräumlichkeit, bereits auf 5 Jahre befristet vermietet mit 8% Rendite + 1 Kellerabteil.

Die vier Räume wurden alle mit Glaswänden abgetrennt, um ein offenes Raumgefühl zu schaffen, Klimaanlagen eingebaut, Einbauküche, Büromöbeln und Hochglanz-Einbauschränke, indirekte Beleuchtung, Kameraüberwachung angebracht. Es gibt zwei separate WC's, sowie einen straßenseitigen Eingang & einen Eingang über das Stiegenhaus. Ein Empfang & ein großzügiger Besprechungsraum erwarten Sie hier.

Das Haus wurde vor kurzem Kernsaniert, DG wurde ausgebaut, Steigleitung, Elektrik etc. wurden erneuert.

Mietvertrag befristet auf 5 Jahre bis 31.07.2027 (indexiert) + Verlängerungsoption 5 Jahre.

Netto Mieteinnahmen p.a. EUR 28.958,28

Netto KP EUR 345.000,00 zzgl. 20% USt.

Weitere Unterlagen und Informationen gerne auf Anfrage!

Ergänzend besteht die Möglichkeit im gleichen Haus eine Wohneinheit (ebenfalls befristet vermietet) zu erwerben.

Link dazu:

https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/gewerbeimmobilien-kaufen/wien/wien-1160-ottakring/provisionsfrei-befristet-als-wohnung-vermietet-top-lage-thalia-strasse-anlegerimmobilie-1008282540/

Trotz sorgfältiger Prüfung sämtlicher Beiträge dieser Internetseite sind Fehler nicht

auszuschließen.

Die Richtigkeit des Inhalts ist daher immer ohne Gewähr.

Eine Haftung des Autors oder der Medieninhaber ist daher ausgeschlossen.

Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap