

**Investment-Immobilie zu erwerben - 6,55% Rendite -
Ordination mit langfristiger Mieterin**



Objektnummer: 11007

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	404,78 €
USt.:	80,96 €
Provisionsangabe:	

35.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliia Borodaienko

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 017







Objektbeschreibung

Daten und Fakten

- Ordination mit 7 Zimmern (ca. 160 m²) und großem Keller (ca. 45 m²) an sehr guter Adresse im 9. Bezirk
- Ausgezeichnete Raumaufteilung für eine Ordination
- letzte umfassende Sanierung und Umbau war im Jahr 2019
- sehr gute öffentliche Verkehrsmittelanbindung - U-bahn, Straßenbahn
- **der derzeitige Eigentümer und dann Mieter mit einem langfristigen Mietvertrag zahlt Miete in Höhe - 5. 650, 00 €**
- **6,55% Rendite**
- **Preis EUR 999.000,- inkl. MwSt.**

Beschreibung:

Das Objekt wurde im Jahre 2019 voll saniert und umgebaut. Den heutigen Wünschen und gesetzlichen Vorschriften für eine Zahnarzt Ordination angepasst.

In der Praxis gibts es die Behandlungsräume für verschiedene Leistungen und zusätzliche Räume, wie Büro, Röntgenraum und ein eigener Büroraum für administrative Aufgaben. Die Sanitäreinrichtungen - sind gesetzeskonform barrierefreie WC für Patienten und WC für Personal. Der Keller hat ca. 45 m² und wird als Seminarraum und für Besprechungen genutzt. Die Fenster sind neu- Dreifachverglasung . Das Erdgeschoss wird über Etagenheizung beheizt - Fußbodenheizung. Der Keller hat Infrarotheizung.

Kaufpreis: € 999.000,00 (VB)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap