Investment: 5,8% Rendite für vollvermietetes Bürohaus mit Lager, Rampe und Einfahrt



Objektnummer: 1226/22056

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	3.790,00 m²
Zimmer:	20
WC:	8
Stellplätze:	30
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	3.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Augenhammer

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 660 4678 417

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



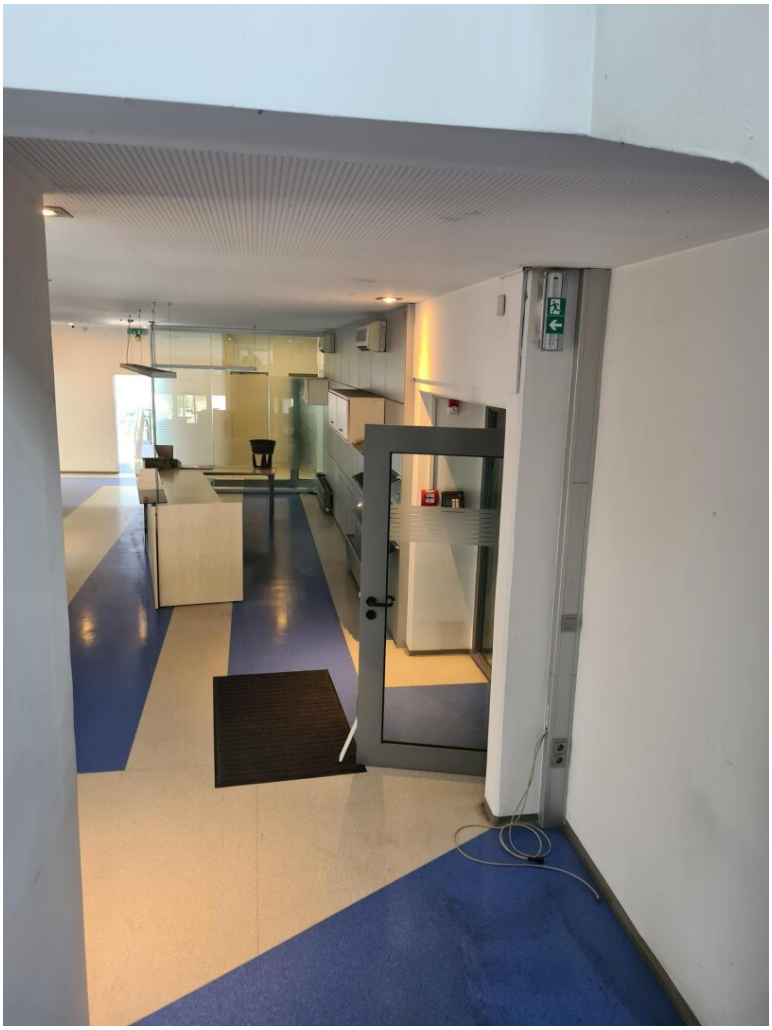

YORK
Kälte- & Klimatechnik
Gebäudetechnik
Keep cool.

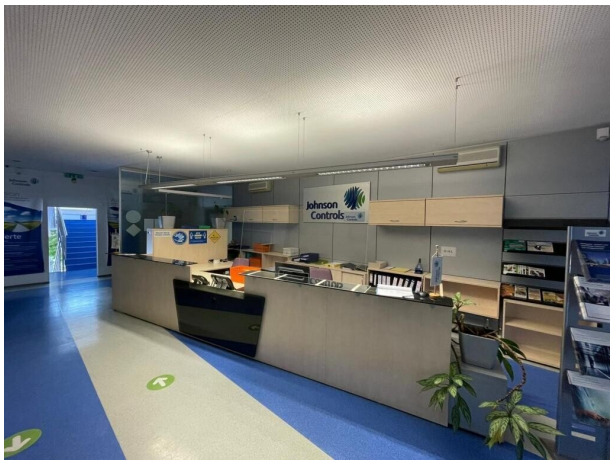






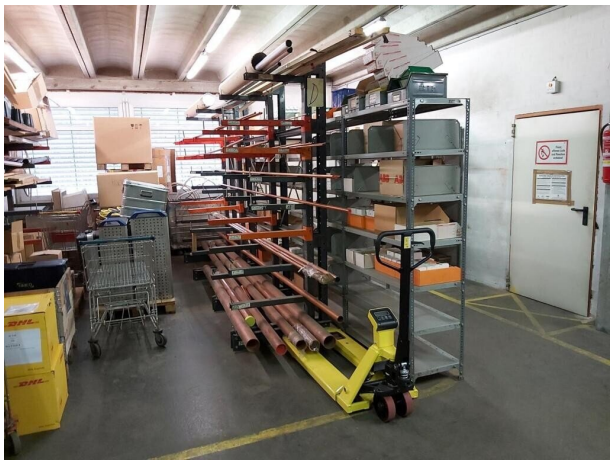


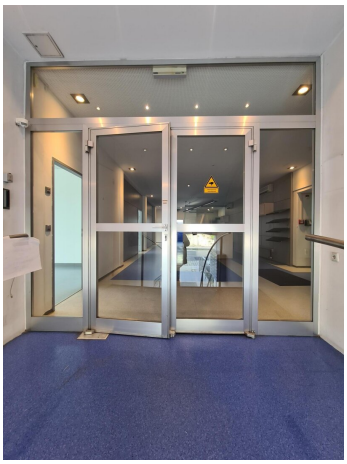



Johnson
Controls


Johnson
Controls


RESTMÜLL
Saubermacher
02732/70521









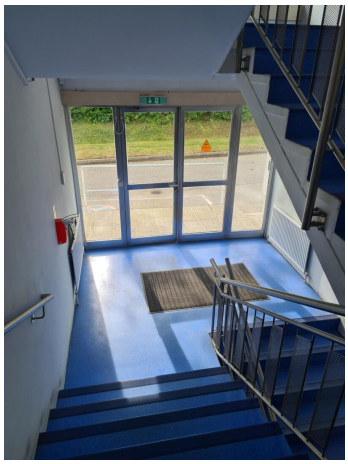


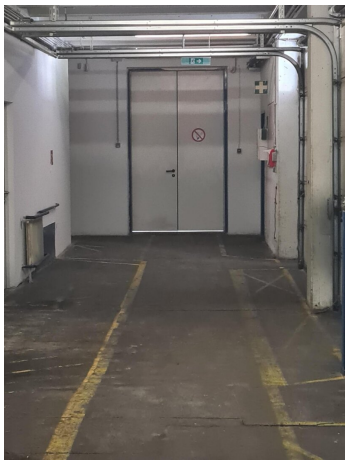















Keep cool.




BITTE
MASKEN
HALTEN

Objektbeschreibung

Invest-Objekt (auch für Eigennutzer interssant)

Das Bürogebäude zeichnet sich durch großzügige Büroflächen von ca. 1.200 m² im OG, ca. 700m² im EG und 150m² im UG aus.

Es besteht aus einer Lagerfläche im Kellergeschoß (belichtet), die auch in eine Tiefgarage umgebaut werden kann, da es sowohl eine Einfahrt wie auch eine Ausfahrt gibt. Dazu ein Erdgeschoß mit Werkstätten, Außenlager und Büros und einem Büroobergeschoß.

Dem Thema Nachhaltigkeit wird durch eine eigene Photovoltaikanlage am Dach Rechnung getragen.

Weitere Ausstattung:

Besprechungsräume und Archiv-Flächen vorhanden.

Küche und Nassräume in jedem Stockwerk

Lift

30 Autoabstellplätze vorhanden - am Grundstück sowie nach Umbau in der hauseigenen Tiefgarage

Badner Bahn Inzersdorf fußläufig in 12 Minuten

Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Zustand und Technik

Anschlüsse an das städtische Versorgungssystem sind hinsichtlich Strom, Wasser, Kanalisierung, Gas und Telefon zugeleitet.

Der Gebäudebestand befindet sich in einem dem Alter und der gewerblichen Nutzung

entsprechenden Bauzustand.

Die Lage

Die Liegenschaft befindet sich verkehrsgünstig im 23. Wiener Gemeindebezirk in einem Gewerbe- und Industriegebiet, welches zwischen A23 Südosttangente und Triesterstraße liegt.

In unmittelbarer Nähe sind die A23 und A2, welche sowohl durch den Verkehrsknotenpunkt Vösendorf, als auch durch den Verkehrsknotenpunkt Inzersdorf angeschlossen sind.

Die A22 Richtung Norden ist über die Südosttangente erreichbar, die A21 verbindet die A2 mit der Westautobahn A1.

Das Zentrum Wiens ist über die A23 oder die Triesterstraße erreichbar, der Flughafen Wien-Schwechat über die S1.

Die Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel ist mit den Buslinien 65A, und der Badner-Bahn gewährleistet.

Kauf

Asset Deal: Kaufpreis € 3.950.000 zzgl. 20% Umsatzsteuer

Share Deal möglich

Alleineigentum

Der Verkäufer garantiert die nächsten 3 Jahre 230.000 Euro Mieteinnahmen pro Jahr. Die Verträge laufen maximal 2 Jahre, können bei Bedarf gekündigt oder verlängert werden.

Die Immobilie muss mit USt verkauft werden.

Nebenkosten:

3% plus 20% USt Vermarktungshonorar

3,5% Steuer für Grunderwerb

1,1% Grundbucheintragung

Kaufvertragserrichtungskosten

Ihre Finanzierungskosten

HWB: 92,4 kWh/m² pa

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

Visualisierung: picmyplace

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap