

Garantierte Rendite 7,5 % - Büro & Lager in einem repräsentativen, klassischen Gründerzeithaus



Objektnummer: 212

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	126,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	170.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.348,35 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	26,79 €
Provisionsangabe:	

6.120,00 € inkl. 20% USt.

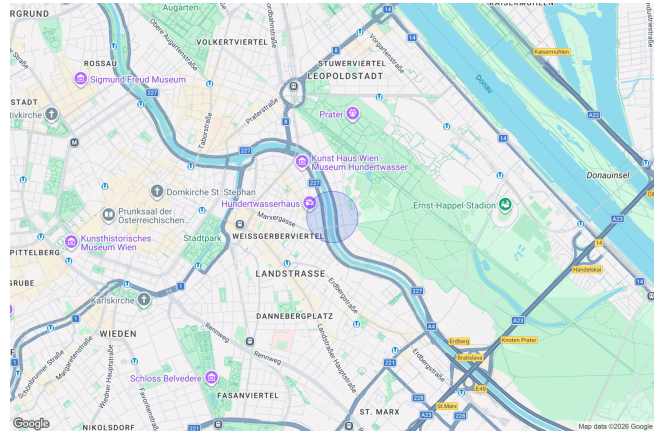
Ihr Ansprechpartner

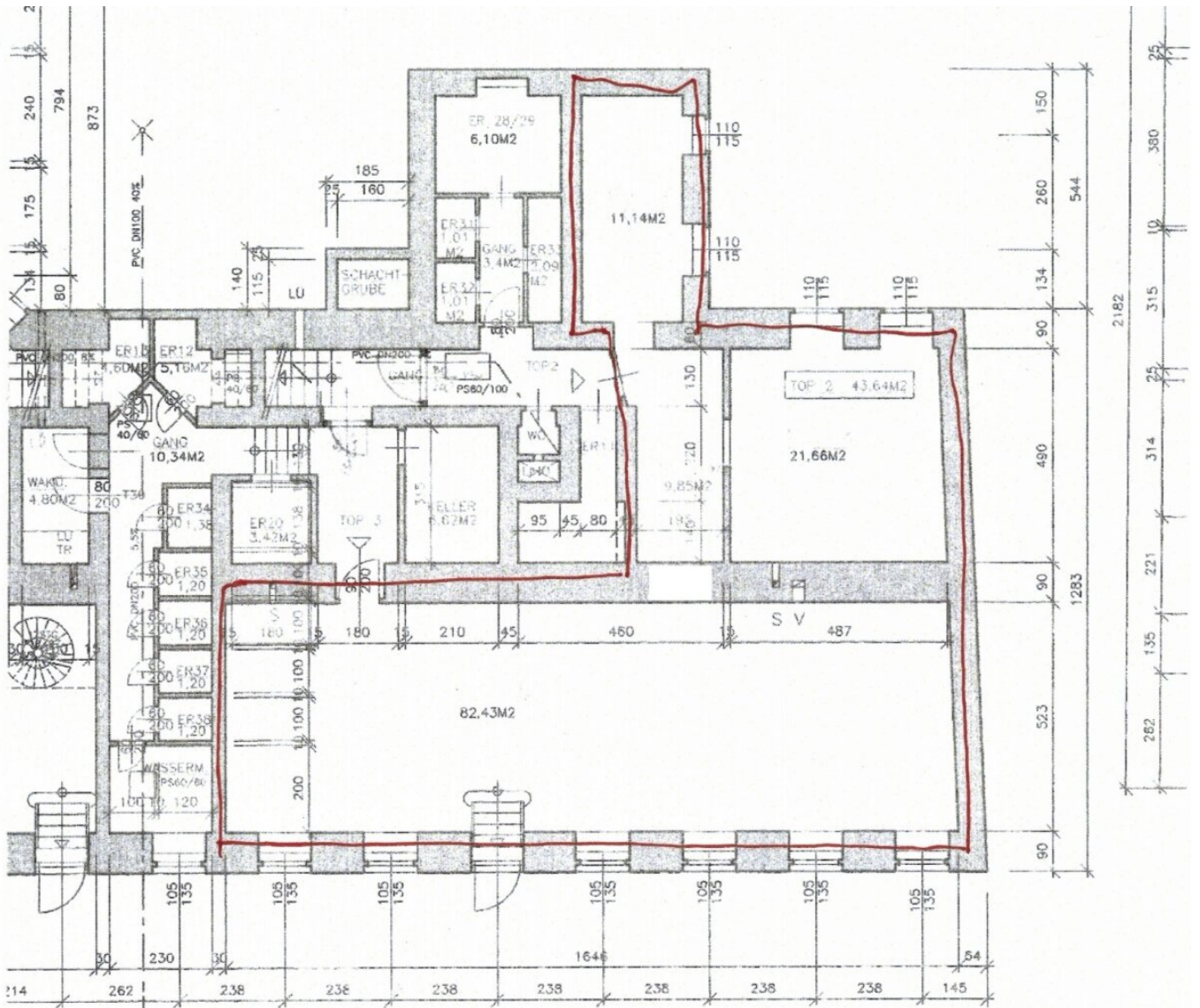


Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien

T +43 664 3134681
H +43 664 3134681





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine derzeit **unbefristet vermietete Büro- und Lagerfläche** im Souterrain eines **klassischen Wiener Gründerzeit-Zinshauses der Jahrhundertwende**. Das attraktive Wohnhaus verfügt über eine ansprechende, gegliederte Fassade und befindet sich in der Böcklinstraße, unweit der WAC Sportanlage sowie der Rotundenbrücke.

Das unbefristet vermietete Verkaufsobjekt gliedert sich in einen direkt von der Straße zugänglichen Teil, der als Veranstaltungs und Besprechungsraum genutzt wird sowie dem hinteren Teil, der teilweise als Büro zur Verfügung steht. Die attraktive Mikrolage der Büro- bzw. Veranstaltungsfläche birgt langfristiges Potential für ein perfektes Arbeitsumfeld und Kapitalanlage mit Wertsteigerung bei entsprechender Vermietung.

Der Verkäufer garantiert eine jährliche Rendite von 7,5% für die Laufzeit des unbefristeten Vertrages.

Fakten & Daten

- Zentrale Lage unweit des Donaukanals
- ca. 1899 errichtetes, gepflegtes Gründerzeit-Haus mit gegliederter Fassade
- vielseitig einsetzbare Büro- und Lagerfläche
- ca. 126 m² Gesamtfläche

Lage und Infrastruktur

Die Mikrolage rund um der zum Verkauf stehenden Liegenschaft ist äußerst attraktiv und bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Nur wenige Gehminuten von der Rotundenbrücke entfernt, profitieren zukünftige Eigentümer und Besucher von einer Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Angeboten. Die Wiener Innenstadt sowie zahlreiche touristische Attraktionen sind mittels öffentlicher Nahverkehrsmittel schnell und einfach erreichbar.

Die Infrastruktur in dieser Gegend ist hervorragend - sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Geknähne.

Verkehrsanbindung

Straßenbahnlinie 1 - in ca. 250 m Entfernung

Buslinie 4A und 80A - in ca. 200 m Entfernung

Per Individualverkehr perfekte Anbindung an die Wiener City und zur Südosttangente.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap