Repräsentatives Büro mit ca. 190 m² nahe U4 Pilgramgasse



Objektnummer: 2142/22632

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	190,00 m²
Kaufpreis:	720.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

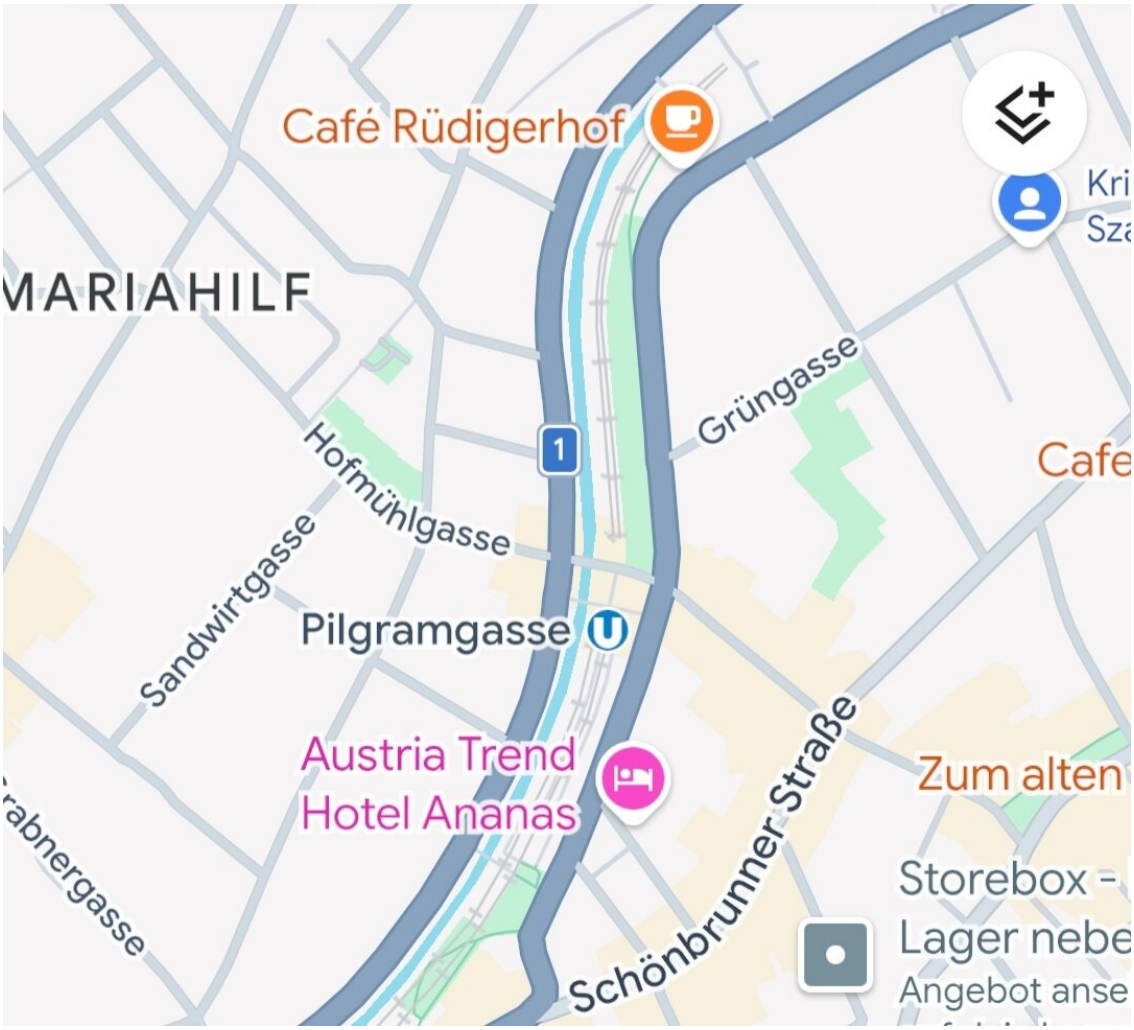


Ing. Dragan Cvetkovic, akad.IM

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

T +43 69918887733
H +43 69918887733

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


Café Rüdigerhof
MARIAHILF
Grüngasse
Hofmühlgasse
Sandwirtgasse
Pilgramgasse
Austria Trend
Hotel Ananas
Schönbrunner Straße
Zum alten
Storebox -
Lager nebe
Angebot anse
Cafe




TOP 3/4
TOP 3/4 | 190,19m²
GEWERBLICHE NUTZUNG
GENEHMIGTER BESTAND
ABGEHÄNGTE DECKE
GLASTRENNWAND
BÜRO
BÜRO
KÜCHE
WC
LAGER
1955

Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro mit ca. 190 m² nahe U4 Pilgramgasse

In attraktiver Wiener Lage, in unmittelbarer Nähe der U4-Station Pilgramgasse, gelangt diese großzügige und sehr gepflegte Gewerbeimmobilie mit ca. 190 m² Nutzfläche zum Verkauf.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines klassischen Wiener Altbaus und präsentiert sich in einem sehr guten und äußerst gepflegten Zustand. Die großzügige Raumaufteilung mit mehreren Räumen ermöglicht eine vielseitige Nutzung.

Die Fläche eignet sich insbesondere als Büro, Ordination, Arztpraxis, Kanzlei, Therapiezentrum, Bankfiliale, Beratungsunternehmen oder repräsentativer Firmensitz. Aufgrund der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten ist die Immobilie branchenfrei.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind komplett eingerichtet und voll ausgestattet. Die vorhandene Einrichtung und Infrastruktur ermöglichen grundsätzlich einen raschen und unkomplizierten Start ohne aufwendige Vorbereitungsarbeiten.

Aktuelle Vermietung

Die Immobilie ist derzeit um € 4.900 brutto monatlich vermietet.

Nach Vereinbarung kann das Objekt jedoch jederzeit bestandsfrei übergeben werden. Dadurch ist die Immobilie sowohl für Anleger als auch für Eigennutzer interessant.

Lage und Infrastruktur

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die sehr gute Lage rund um die Pilgramgasse.

Die U4-Station Pilgramgasse befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch Bus- und weitere öffentliche Verkehrsverbindungen sind gut erreichbar.

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Drogerien, Cafés, Restaurants, Banken und weitere Dienstleistungsbetriebe. Dadurch ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden, Patienten und Geschäftspartner besonders attraktiv.

Highlights

- ca. 190 m² Nutzfläche
- Erdgeschoss
- klassischer Wiener Altbau
- sehr guter und sehr gepflegter Zustand
- mehrere großzügige Räume
- komplett eingerichtet und ausgestattet
- branchenfrei
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- derzeit um € 4.900 brutto monatlich vermietet
- nach Vereinbarung jederzeit bestandsfrei übergebbar

- Nähe U4 Pilgramgasse
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- ausgezeichnete Infrastruktur
- interessant für Eigennutzer und Anleger

Eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die eine großzügige, gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in guter Wiener Lage suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap