Attraktives Anlageobjekt mit 430 m² Büro- und Lagerflächen und zusätzlichem Ausbaupotenzial



Objektnummer: 7311/827

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	430,71 m²
Nutzfläche:	430,71 m²
Keller:	242,88 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.137,66 €
Betriebskosten:	526,24 €
USt.:	105,25 €

Provisionsangabe:

17.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien



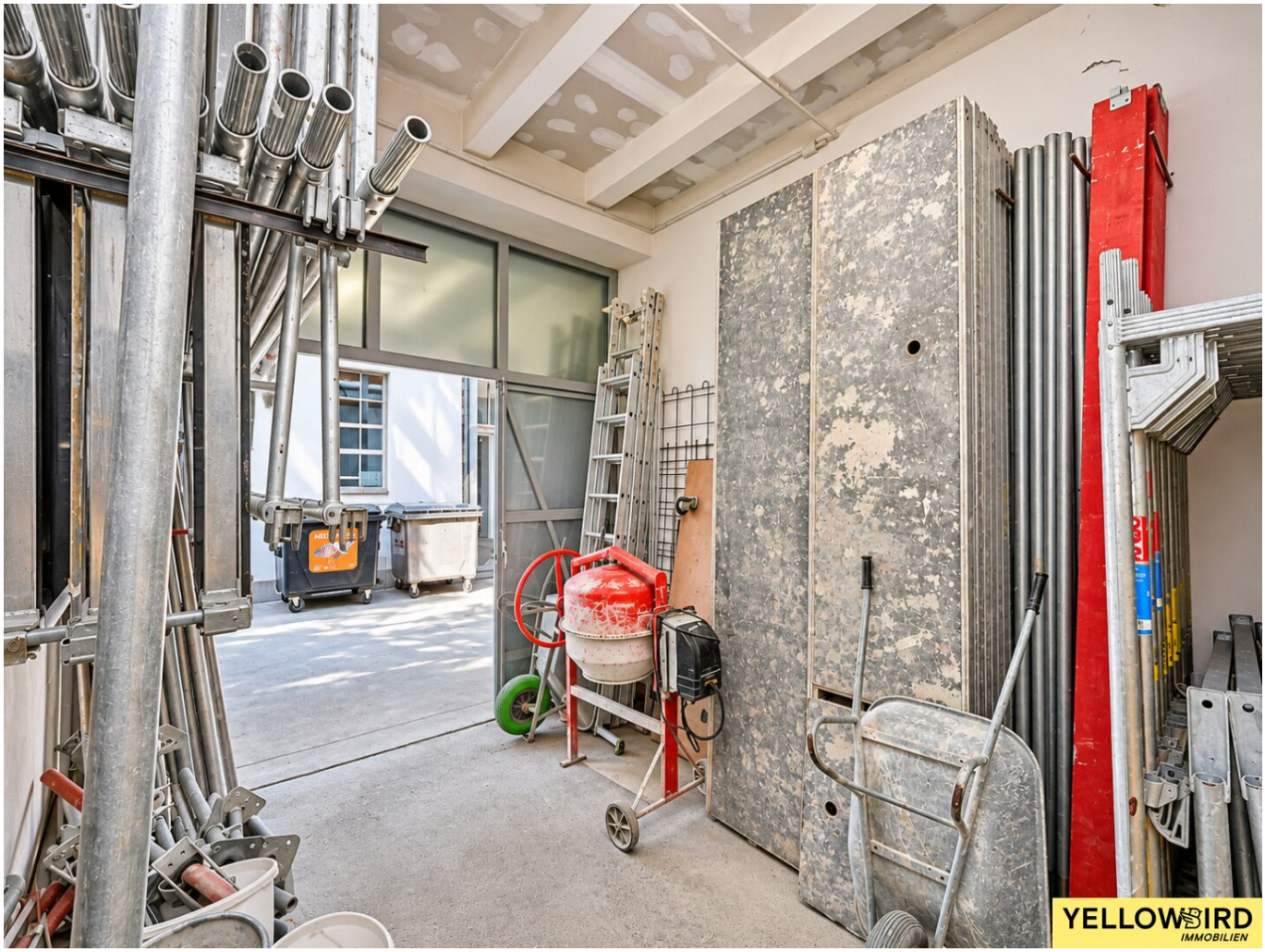


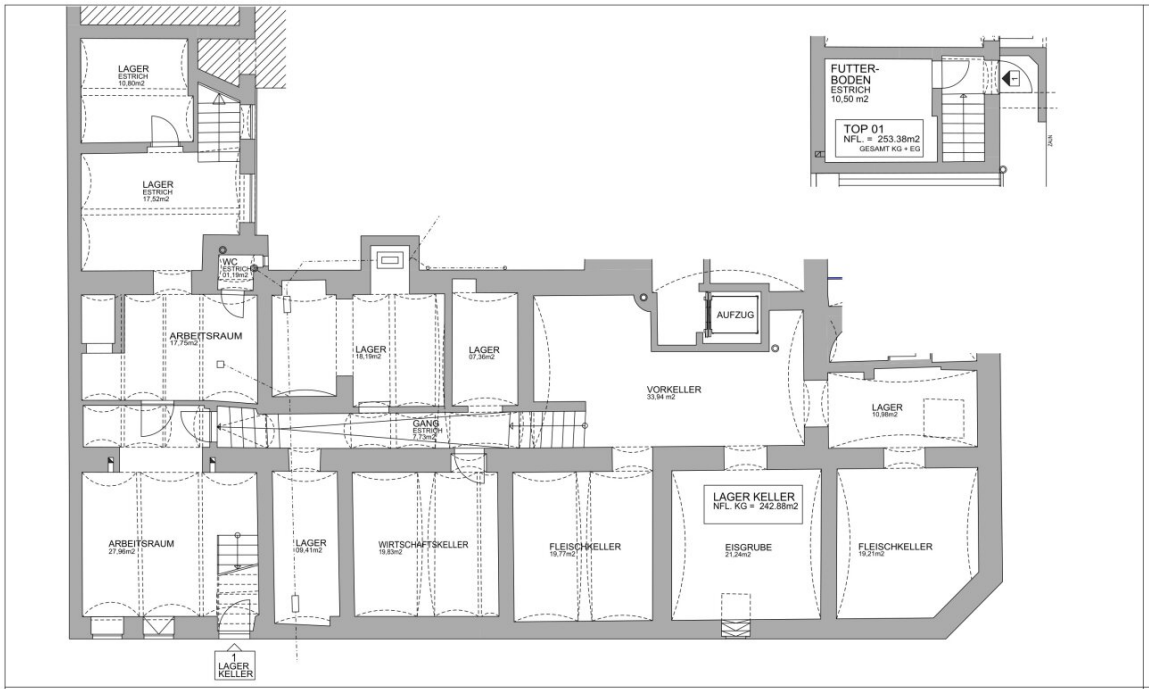

Baumit
Sanova Fine


Baumit
Baumit
Baumit
Baumit
Baumit
Baumit
Baumit
Baumit
Baumit
Baumit
Baumit
Baumit
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


RESTMÜLL
RESTMÜLL
YELLOWBIRD


YELLOWBIRD


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

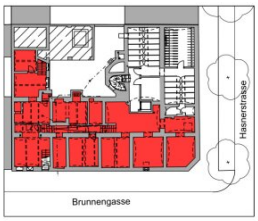


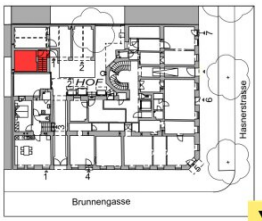
Geschoss	Top
EG und KG	1
EG:	
Futterboden	10,50 m2
KG:	
Lager	10,80 m2
Lager	17,52 m2
Arbeitsraum	17,75 m2
WC	1,19 m2
Lager	18,19 m2
Lager	7,36 m2
Vorkeller	33,94 m2
Lager	10,98 m2
Fleischkeller	19,21 m2
Eisgrube	21,24 m2
Fleischkeller	19,77 m2
Wirtschaftskeller	19,83 m2
Lager	9,41 m2
Arbeitsraum	27,96 m2
Gang	7,73 m2
Gesamtnutzfläche	253,38 m2

0 1m 2m 3m

HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND KÜCHENGERÄTE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT.
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN!
KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN VERWENDBAR - NATURMASSE SIND ERFORDERLICH.
ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND CA.-ANGABEN. MASSTOLERANZEN SIND MÖGLICH.







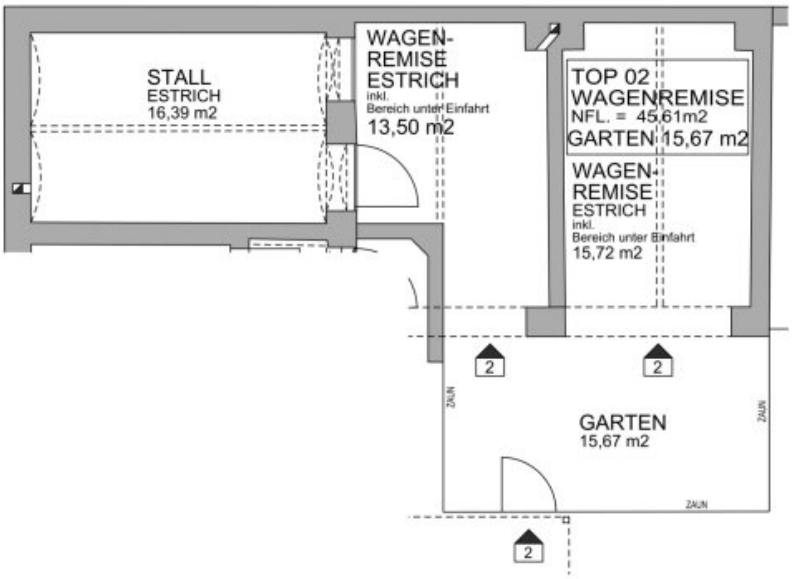
Verkaufsplan

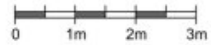
Hasnerstrasse 14
1160 Wien

TOP 1	Dachgeschoss

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Geschoss	Top
EG	2
Wagenremise	15,72 m2
Wagenremise	13,50 m2
Stall	16,39 m2
Gesamtnutzfläche	45,61 m2
Garten	15,67 m2

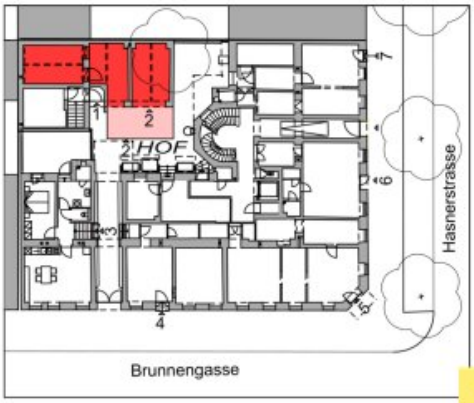






HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG, EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND KÜCHENGERÄTE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT.
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN!
KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN VERWENDBAR - NATURMASSE SIND ERFORDERLICH!
ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND CA.-ANGABEN MASSTOLERANZEN SIND MÖGLICH.





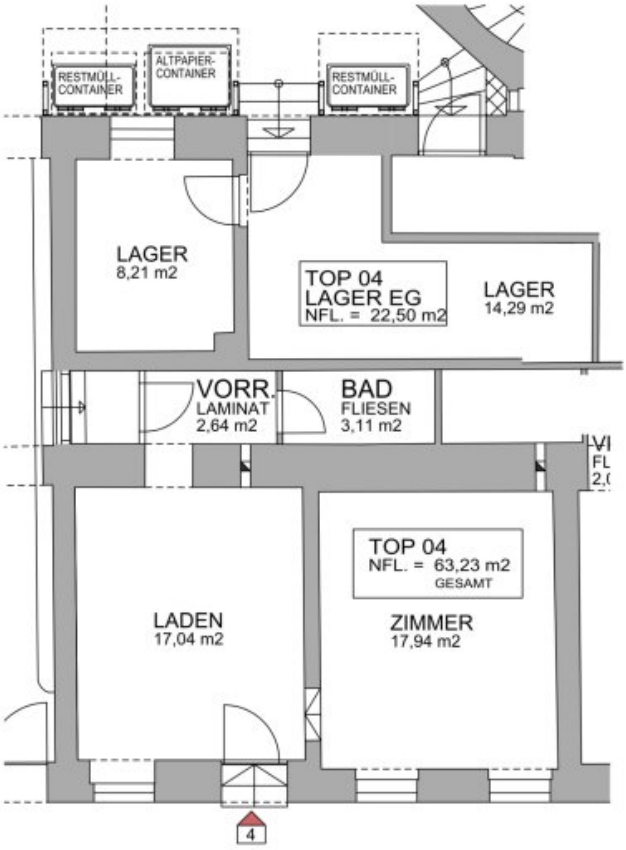
Verkaufsplan

Hasnerstrasse 14
1160 Wien

TOP 2	Erdgeschoss

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Geschoss	Top
EG	4
Vorraum	2,64 m2
Bad	3,11 m2
Laden	17,04 m2
Zimmer	17,94 m2
Lager	8,21 m2
Lager	14,29 m2
Gesamtnutzfläche	63,23 m2

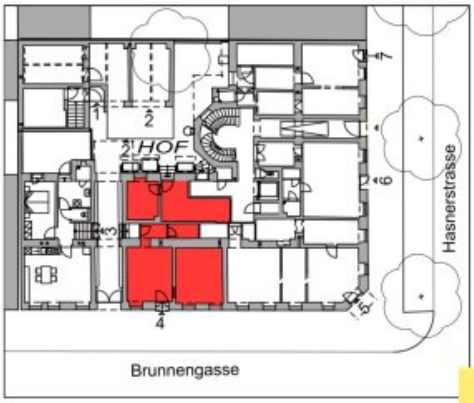






HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG, EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND KÜCHENGERÄTE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT.
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN!
KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN VERWENDBAR - NATURMASSE SIND ERFORDERLICH!
ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND CA.-ANGABEN MASSTOLERANZEN SIND MÖGLICH.





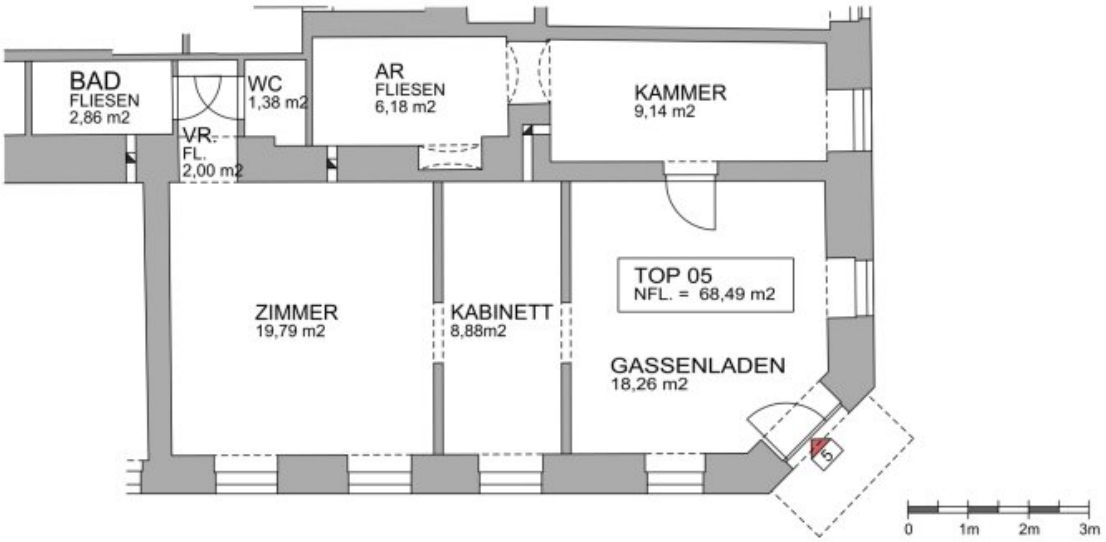
Verkaufsplan

Hasnerstrasse 14
1160 Wien

TOP 4	Erdgeschoss

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

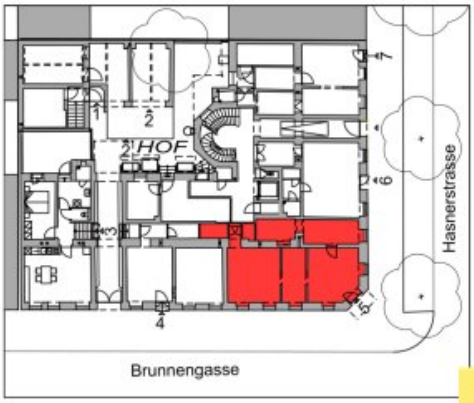
Geschoss	Top
EG	5
Gassenladen	18,26 m2
Kabinett	8,88 m2
Zimmer	19,79 m2
Kammer	9,14 m2
AR	6,18 m2
WC	1,38 m2
Vorr.	2,00 m2
Bad	2,86 m2
Gesamtnutzfläche	68,49 m2





HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG, EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND KÜCHENGERÄTE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT.
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN!
KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN VERWENDBAR - NATURMASSE SIND ERFORDERLICH!
ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND CA.-ANGABEN MASSTOLERANZEN SIND MÖGLICH.





Verkaufsplan

Hasnerstrasse 14
1160 Wien

TOP 5	Erdgeschoss

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses **Anlageobjekt** umfasst ein vielseitigen Mix aus Büro- und Lagerflächen in einer gut angebundenen Lage **im 16. Wiener Gemeindebezirk**. Die Liegenschaft befindet sich in einem renovierten Gebäude (2018) und bietet durch die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten sowie das zusätzliche Ausbaupotenzial im Hofgebäude interessante Perspektiven für Anleger.

Die insgesamt rund 430,71 m² Nutzfläche verteilen sich auf mehrere Wohnungseigentumsobjekte. Ergänzend stehen den einzelnen Einheiten zugeordnete Einlagerungsräume im Keller zur Verfügung.

HIGHLIGHTS:

- Attraktives Anlagepaket
- Gesamtfläche ca. 430,71 m²
- Gartenfläche ca. 15,67 m²
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch Büro- und Lagerflächen
- Renoviertes Gebäude (2018)
- Befristete Vermietung bis 30.06.2028 (vorzeitige Rückstellung bis 30.06.2026 gilt als sehr wahrscheinlich)
- Zusätzliches Ausbaupotenzial im Hofgebäude
- Gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung

INFOS ZUM OBJEKT:

- LAGE: 1160 Wien

- NUTZFLÄCHE: ca. 430,71 m²
- GARTENFLÄCHE: ca. 15,67 m²
- MIETVERHÄLTNIS: Befristet vermietet bis 30.06.2028
- MIETEINNAHMEN: € 955,80 netto p.M.
- KELLER: Den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten sind Einlagerungsräume im Keller zugeordnet.
- AUSBAUPOTENZIAL: Laut Architekt besteht im Hofgebäude ein Ausbaupotenzial auf ca. 115 m², woraus sich eine zusätzliche verwertbare Fläche von ca. 69,39 m² ergeben könnte.

AUFSTELLUNG DER WOHNUNGSEIGENTUMSOBJEKTE:

- TOP 1: ca. 253,38 m²
- TOP 2: ca. 45,61 m² + 15,67 m² Gartenfläche
- TOP 4: ca. 63,23 m²
- TOP 5: ca. 68,49 m²

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 490.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH zzgl. USt.: EUR 526,24

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein 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 <1.500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap