

**Anleger rentables Angebot Gewerbefläche - KAUF-
Rendite 8% - Büroräumlichkeit**



Objektnummer: 8431/51

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchstetterngasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	84,39 m ²
Bürofläche:	84,39 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 220,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	414.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Erik Francsics

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

T +43 1 353 06 01

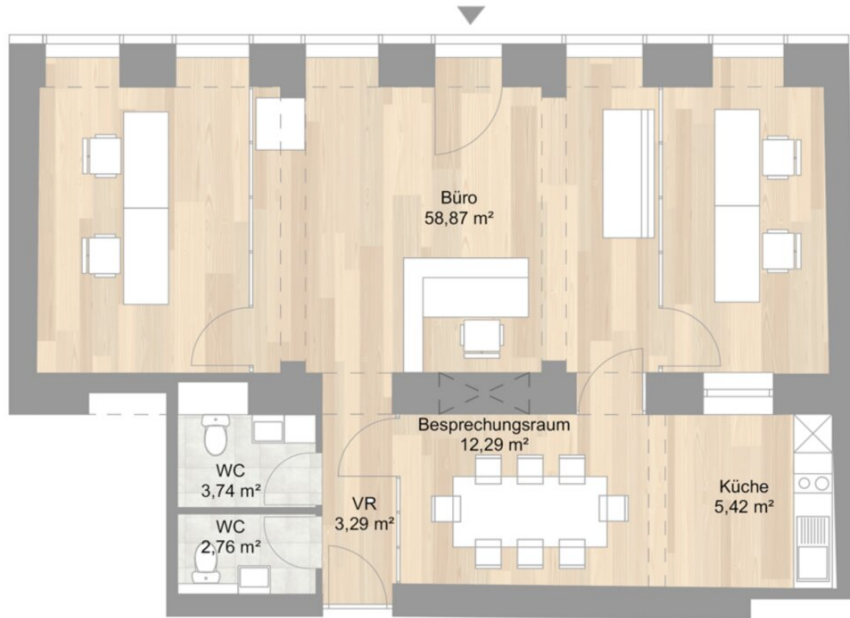
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Im Herzen von Ottakring zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte und modern ausgestattete Büroräumlichkeit, bereits auf 5 Jahre befristet vermietet mit 8% Rendite + 1 Kellerabteil.

Die vier Räume wurden alle mit Glaswänden abgetrennt, um ein offenes Raumgefühl zu schaffen, Klimaanlage eingebaut, Einbauküche, Büromöbeln und Hochglanz-Einbauschränke eingebracht, Indirekte Beleuchtung verlegt.

Es gibt zwei separate WC's, sowie einen straßenseitigen Eingang & einen Eingang über das Stiegenhaus. Ein Empfang & ein großzügiger Besprechungsraum erwarten Sie hier.

Mietvertrag befristet auf 5 Jahre (indexiert) bis 31.07.2025 + Verlängerungsoption 5 Jahre.

Netto Mieteinnahmen p.a. EUR 28.958,28

Netto KP EUR 345.000,00 zzgl. 20% USt.

Ergänzend besteht die Möglichkeit im gleichen Haus eine Wohneinheit (ebenfalls befristet vermietet) zu erwerben.

Link mit weiteren Informationen dazu:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/gewerbeimmobilien-kaufen/wien/wien-1160-ottakring/provisionsfrei-befristet-als-wohnung-vermietet-top-lage-thalia-strasse-anlegerimmobilie-1008282540/>

Weitere Unterlagen und Informationen gerne auf Anfrage!

Trotz sorgfältiger Prüfung sämtlicher Beiträge dieser Internetseite sind Fehler nicht auszuschließen.

Die Richtigkeit des Inhalts ist daher immer ohne Gewähr.

Eine Haftung des Autors oder der Medieninhaber ist daher ausgeschlossen.

Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap