

Individuell teilbare Büros und Gewerbehallen in begerhrter Lage.



Objektnummer: 661

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	28,20 m ²
Bürofläche:	19,90 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	69.479,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





ERDGESCHOSS



ENTWURFSPLAN GRUNDRISSSE

BAUVORHABEN:
GEWERBEANLAGE MIT 7 BETRIEBSEINHEITEN

Objektbeschreibung

Kompakte Büros von 20m² - 167m² | Auf Wunsch Hallen von 37m² - 271m².

Angeboten wird ein top modernes Büro mit 20m² Nutzfläche und zusätzlicher Teeküche, Badezimmer und getrennter Toilette. Das Projekt verfügt über je sechs Einheiten mit ca. 271m² im Erdgeschoss und ca. 167m² im Obergeschoss, dies ermöglicht eine erzielbare Gesamtnutzfläche von ca. 475,80m². Ihr neuer Firmenstandort wartet auf Sie - Seien Sie noch vor Baubeginn mit dabei und nehmen bei der finalen Gestaltung teil.

Fakten zusammengefasst:

- > Beheizung mittels Infrarotpaneele
- > Bauweise Stahlbeton mit 20cm Dämmung
- > Betriebsanlagengenehmigungsfähig
- > Private Duschen und Toiletten
- > Zusätzliche Gewerbehallen im EG

Kostenübersicht:

Kaufpreis Büro: € 69.479,00, -

Monatlicher Baurechtzins € 64,86, -

Lage & Infrastruktur:

Ein weiterer Vorteil ist die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie die gute Sichtbarkeit des Standortes. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Hofer, Apotheken, Tankstellen usw. erreichen Sie bequem in nur wenigen Minuten. Profitieren Sie an den Vorteilen von Stadt und Land sowie einer breitgefächerten Zielgruppe an potenzieller Kundschaft.

Neugierig geworden? Dann melden Sie sich gerne jederzeit unverbindlich unter: **+43 677 615 10 881** für nähere Informationen zum Projekt.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap