Loft Büro in der historischen Brotfabrik Wien!

Objektnummer: 3811

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	224,80 m²
Bürofläche:	224,80 m²
WC:	2
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	333,87 €
Heizkosten:	198,74 €
USt.:	106,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

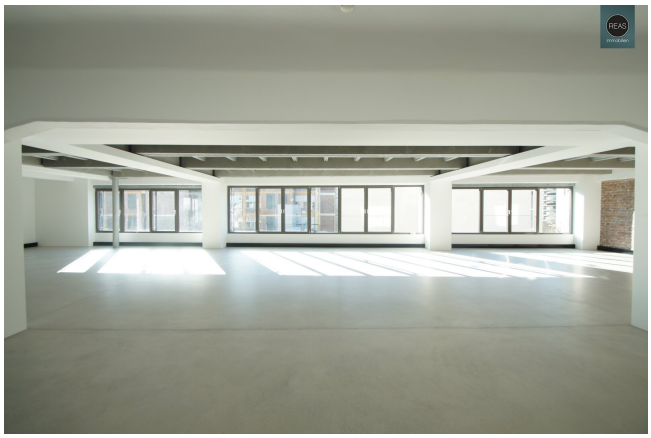
REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7

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

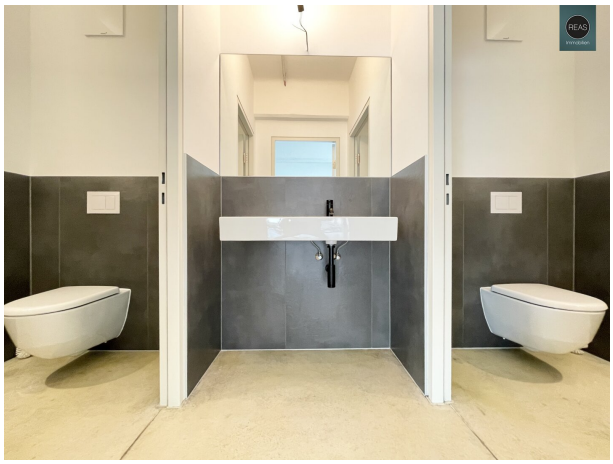
REAS
immobilien

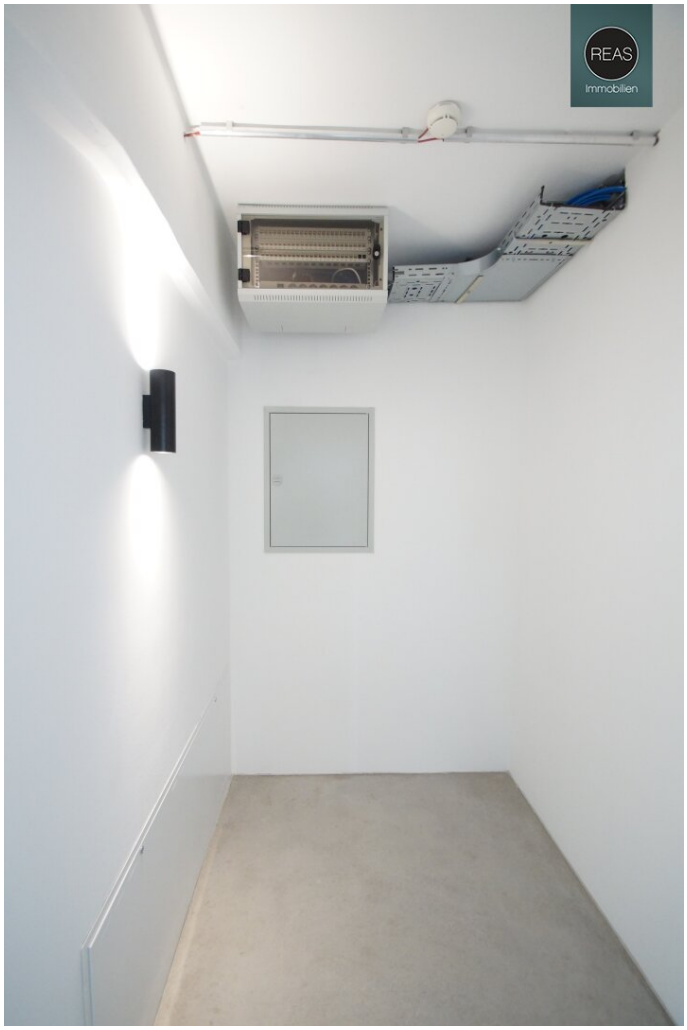
REAS
immobilien



REAS
Immobilien

REAS
immobilien




REAS
immobilien

REAS
immobilien

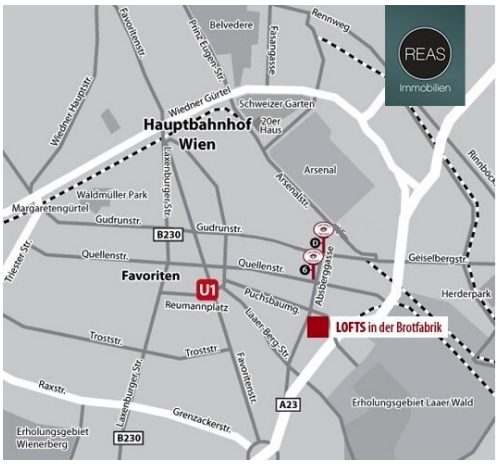
REAS
immobilien

REAS
Immobilien
Stiege 7 | 2. Stock
RESSLER
KUNST
AUKTIONEN

REAS
Immobilien

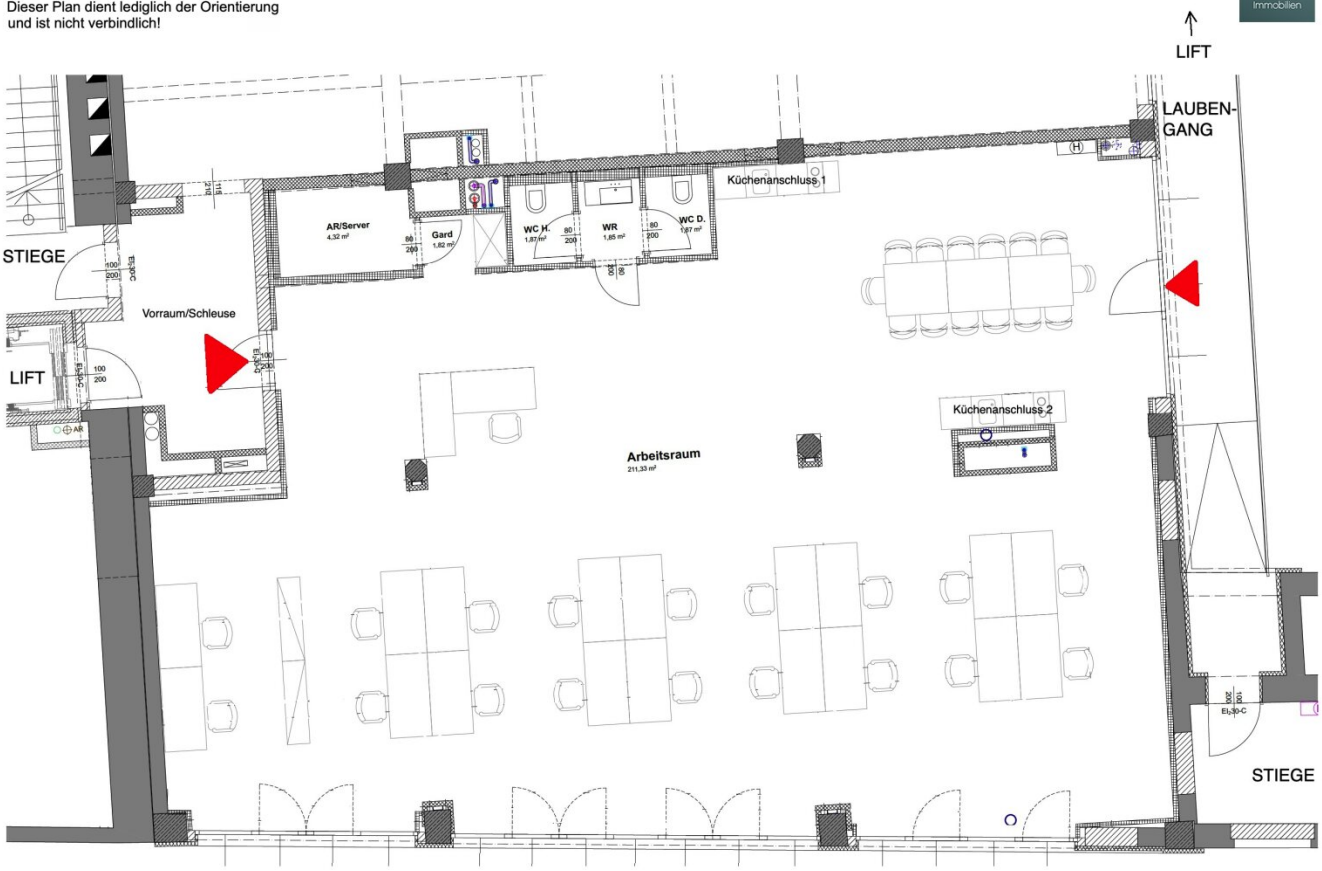
REAS
Immobilien
ANKERBROT·FABRIK

REAS
Immobilien
ANKERBROT · FABRIK


REAS
Immobilien
Belvedere
Rennweg
Favoritenstr.
Prinz Eugen-Str.
Fasangasse
Wiedner Hauptstr.
Wiedner Gürtel
Schweizer Garten
Hauptbahnhof Wien
20er Haus
Arsenal
Laxenburger Str.
Rinnbock
Waldmüller Park
Margaretengürtel
Gudrunstr.
B230
Quellenstr.
Favoriten
U1
Reumannplatz
Puchsbaumg.
Abbrechergasse
Geiselbergstr.
Herderpark
LOFTS in der Brotfabrik
Laaer Berg Str.
Troststr.
Raxstr.
Grenzackerstr.
A23
Erholungsgebiet Laaer Wald
Erholungsgebiet Wienerberg
Triester Str.

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



Objektbeschreibung

In einem hochwertig und vor kurzem komplett sanierten Haus in der Brotfabrik Wien gelangt ein Loft zum Verkauf!

Das einzigartige Loft befindet sich in einem historischen Fabriksgebäude mit Backsteinfassade. Alt und neu verschmelzen hier zu einer einzigartigen Mischung!

In der Brotfabrik Wien wurde den sogenannten „creative industries“ ein ganzer Loft-Stadtteil zur Verfügung gestellt. Es gibt Ateliers, Galerien, Büros, Gastronomie und Veranstaltungsräume. Zu den Eigentümern und Mietern zählen zahlreiche namhafte Agenturen, Künstler, Galerien, Privatschulen und Büros im Kreativbereich.

Raumaufteilung:

- 1 Großraum. Etwaige Raumteilungen sind möglich. Küchenanschlüsse an 2 Stellen vorhanden.
- 1 Abstellraum/Garderobe/Serverraum, Klimatisierung vorbereitet
- 1 Waschraum mit Waschbecken
- 2 WC's

Das Loft hat 2 mögliche Eingänge und ist somit äußert flexibel nutzbar. Es ist mit 2 Aufzügen barrierefrei zugänglich. Ausserdem gibt es 3 Stiegenhäuser.

PKW Stellplätze nach Verfügbarkeit. Die Konditionen hierfür sind noch zu besprechen.

Das Loft verfügt über einen gehobenen Standard inkl. hochwertigem Estrichboden (beschichtet und versiegelt), Fussbodenheizung (Fernwärrme), Leitungen für etwaige Klimaanlagen vorbereitet, Bodensteckdosen samt EDV Verkabelung, Verkabelungen für Beleuchtungen vorbereitet, Beleuchtung in den Nassräumen bereits vorhanden, Aluminium-Fenster, elektrische Aussenjalousien auf der Südseite, 2 Küchenanschlüsse, 1 Waschraum samt Waschbecken und Spiegel sowie 2 getrennte WC's und ein Abstellraum sind vorhanden. Etwaige zusätzliche Raumteilungen sind natürlich möglich.

Derzeitige Betriebskosten

Betriebskosten Netto € 333,87 zzgl. 20% Ust. / Monat

Heizungskosten (Fernwärme) Netto € 176,11 zzgl. 20% Ust. / Monat

Wasser Netto € 22,63 zzgl. 20% Ust. / Monat

Reparaturrücklage € 259,68 / Monat

Kaufpreis zzgl. 20% Ust. (Netto € 799.000,- zzgl. 20% Ust € 159.800,- = Brutto € 958.800,-)

Nahversorgung

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Diverse Gastronomien direkt in der Brotfabrik Wien.

Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung

Straßenbahn: 6 & D, ca. 5 Min. zu Fuss

U-Bahn: U1 Reumannplatz - ca. 10 Min. zu Fuss oder 2 Stationen mit der Straßenbahn 6, U3 Enkplatz - 3 Stationen mit der Straßenbahn 6

Hauptbahnhof Wien: 3 Stationen mit der Straßenbahn D

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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://reas-realitaeten-asmus.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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap