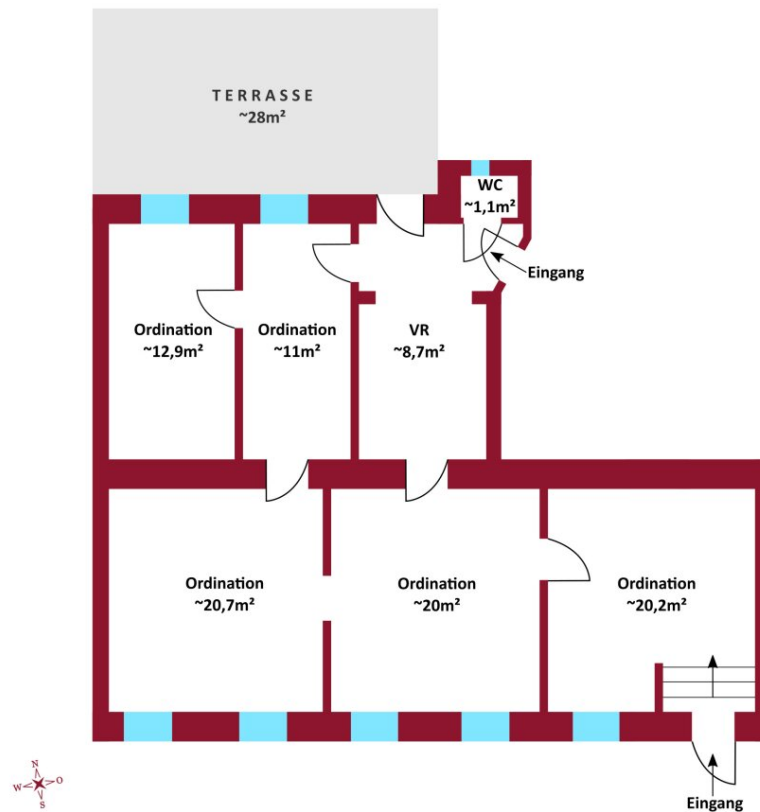


Langfristig stabile Rendite: Vermietete Ordination in Top-Frequenzlage



Grundriss

Objektnummer: 15175

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	113,46 m ²
Bürofläche:	99,46 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

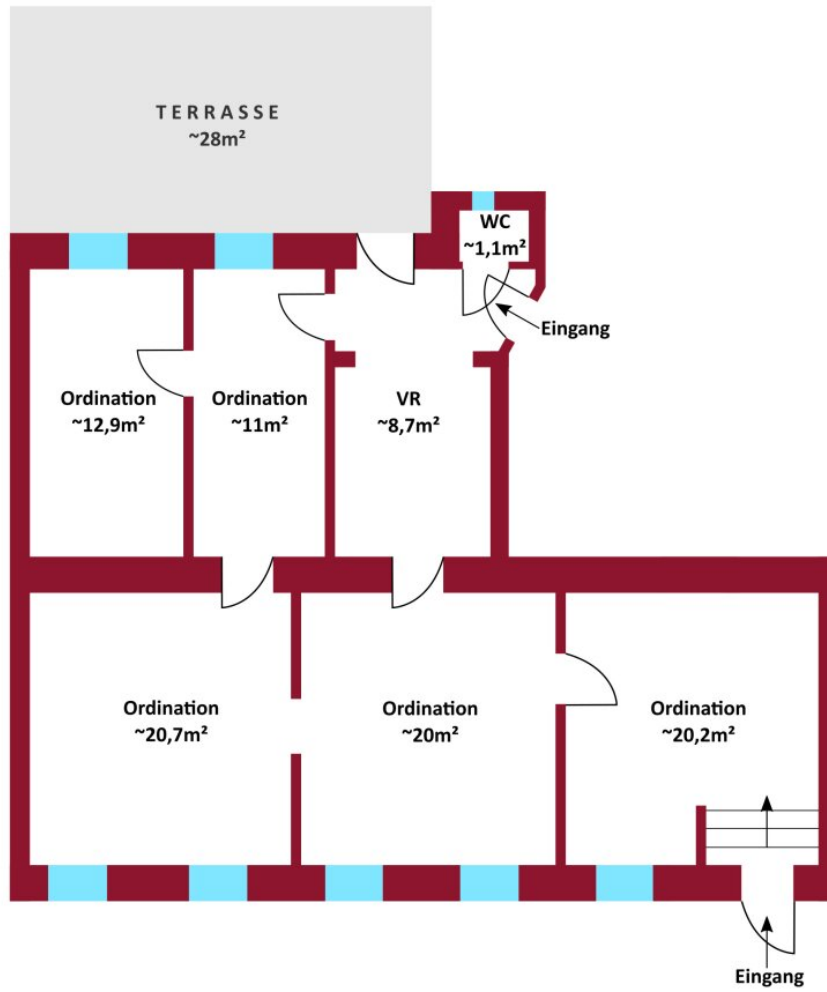


Jakob Amadei

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 660 6852139

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese vermietete Ordination, die sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die Praxis verfügt über fünf gut geschnittene Räume. Vom Eingangsbereich gelangt man in den zentralen Vorraum, der sich hervorragend als Empfangs- und Wartebereich eignet. Von dort aus sind die weiteren Räume bequem zugänglich. Die Praxis bietet ausreichend Platz für Untersuchungs- und Behandlungsräume sowie Besprechungszimmer. Ein WC, das nahe dem Eingang gelegen ist, steht sowohl dem Personal als auch den Patienten zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die zusätzlichen Raum für Pausen bietet.

Diese bereits vermietete Ordination ist ein attraktives Renditeobjekt, da der Standort und die flexible Raumnutzung eine stabile Mietnachfrage gewährleisten. Durch die langfristige Vermietung und die solide Mieterstruktur bietet dieses Objekt eine sichere Einnahmequelle für Investoren. Die zentrale Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen es besonders attraktiv für medizinisches Fachpersonal, was auch zukünftig eine zuverlässige Vermietung sicherstellt.

Die 5 Zimmer teilen sich wie folgt auf:

- Vorraum ca. 9 m²
- WC - ca. 1 m²
- Zimmer 1 - ca. 11 m²
- Zimmer 2 - ca. 13 m²
- Zimmer 3 - ca. 21 m²
- Zimmer 4 - ca. 20 m²
- Zimmer 5 - ca. 10,2 m²

Kostenübersicht:

Verkaufspreis Ordination: 499.000€

Betriebskosten Wohnung: 277,13 € inkl. USt.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.**

Gerne steht Ihnen Herr Jakob Amadei für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 6852139 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap