

Investment in drei vermietete Büroetagen - Sorgenfrei kassieren!



Bueroraum1

Objektnummer: 1226/21761

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.500,00 m ²
Zimmer:	73
WC:	6
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kitz-Augenhammer

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 (0) 660 4678 417

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



Objektbeschreibung

Geld anlegen und arbeitsfreies Einkommen genießen!

Zum Verkauf gelangt eine Büroliegenschaft an der U4/U6-Längenfeldgasse, Westeinfahrt.

Es handelt sich um 3 Geschoße in einer Miteigentumsimmobilie.

In der Liegenschaft sind viele Kleinmieter eingemietet, was für ein niedriges Ausfallrisiko bürgt.

Zur Zeit sind 9 Kleinbüros unvermietet, was noch eine Erhöhung des Jahresumsatzes auf über 265.000,- Euro ermöglicht, womit die Immobilie auf über 7,5% Rendite steigt.

Ein kleiner Lift ist vorhanden.

Infrastruktur fußläufig: SPAR, Tankstelle, BILLA, U4/U6-Längenfeldgasse

Das Objekt bringt 6,5% Rendite durch vermietete Kleinbüros.

Für Fragen oder Unterlagen zu den Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer unter 0660 46 78 417 oder per Mail zur Verfügung.

HWB: 121 kWh/m² p.a.

Nebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

1,1% Eintragung Grundbuch

3,5% Grunderwerbssteuer

Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung

Nebenkosten für die Finanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap