

Investitionschance: HOHE Rendite! Büro/Praxis im beliebten 7. Bezirk (unbefristet vermietet)



Objektnummer: 310743

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hermannngasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1866
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,63 m ²
Nutzfläche:	89,63 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 125,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	135,48 €
USt.:	27,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Krammer

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien



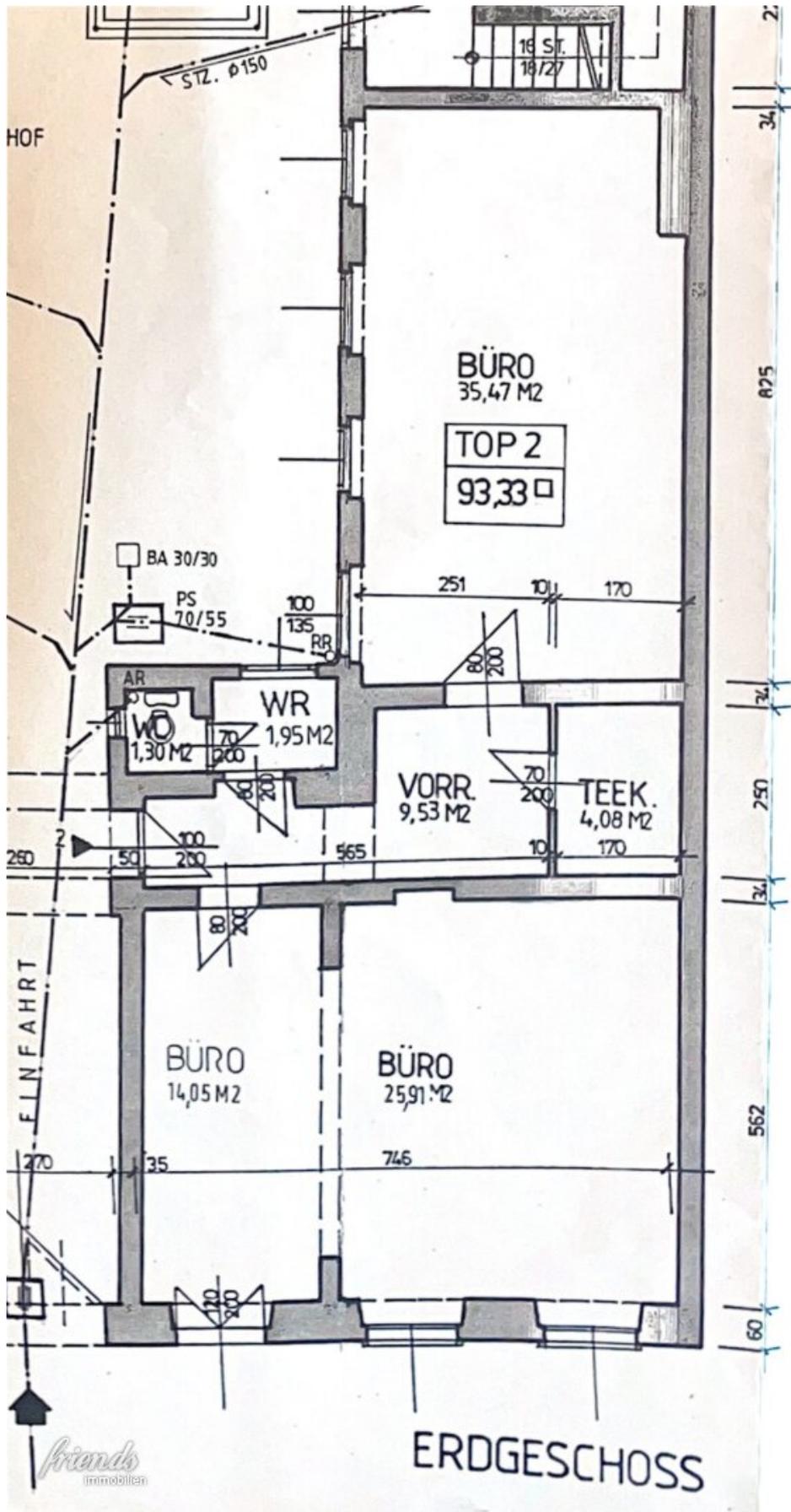


Alte

Immobilien

Herrensitz & ERDGESCHOSS

R. 1. 1. 1.



Objektbeschreibung

Vermietete Gewerbefläche in Top-Lage von 1070 Wien

Diese **Praxisfläche** befindet sich in einem **charmanten Altbau** aus der Zeit um 1866 im Herzen des 7. Bezirks in Wien.

Die Gewerbefläche umfasst eine Nutzfläche von 89,63 m² und befindet sich im Erdgeschoss. Die **absolut ruhige Lage**, inmitten des 7.ten Bezirkes lässt das Team gut arbeiten. Inmitten der Immobilie gibt es einen teilbegrünten Innenhof, der im Sommer für Mittagspausen genutzt wird. Das Abstellen von Fahrrädern ist natürlich ebenso möglich.

Die Praxis ist unbefristet an ein Zahnlabor, derzeit mit **5,7% Rendite** vermietet. Für weitere Informationen über den bestehenden Mietvertrag und den Mietzins kontaktieren Sie uns bitte unter: u.list@friends-immobilien.at / 02252 252828.

Lagebeschreibung:

Der Standort zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Infrastruktur und die zentrale Lage aus. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Straßenbahnlinie erreicht man innerhalb von 5 Minuten zu Fuß. Ebenfalls befinden sich die Buslinie 13A und die U-Bahn U3 in der Nähe.

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, da sie unbefristet vermietet ist und sich in einer gefragten Lage befindet. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein Büro oder eine Praxis in einer begehrten Gegend Wiens zu besitzen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne

nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap