

Inserat ID: 136887

erstellt am : 16.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3900000€

Straße: Hermannngasse

1070 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 89.63m²

Nutzfläche: 89.63m²

Kontaktinformationen:

Peter Peter

Tel: +43 676 313 1657

anfrage@friends-immobilien.at

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



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

Eckdaten

Wohnfläche: 89.63m²

Nutzfläche: 89.63m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 125.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.6m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

Nebenkosten: 135.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Peter

Tel.: +43 676 313 1657

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at