

Investment in drei vermietete Büroetagen - Sorgenfrei kassieren!



Bueroraum1

Objektnummer: 2649_21629

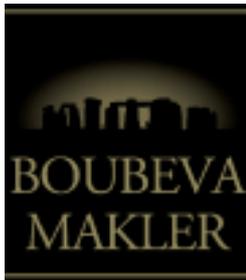
Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 (0) 1 544 26 83
H +43 (0) 676 961 23 93

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur



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.