

Exposé

Bürofläche in Wien

**Effiziente Büroflächen und Geschäfts- Ladenlokal/ Praxis
Ebenerdig nahe Hbf, Rendite derzeit: 5,5%**



Objekt-Nr. OM-402417

Bürofläche

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Hofirik

Kriehubergasse 16
1050 Wien
Wien
Österreich

Etagen	1
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig

Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	340,00 m ²
Gesamtfläche	379,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr Objekt Kriehubergasse 16, 1050 Wien

auf einen Blick Potenzial für jeden Geschäftszweig

- Nutzfläche: ca. 379m² (ca. 339m² EG + ca. 40m² Keller)
- Küche
- Balkon (ca. 8m²)
- Besprechungsraum
- 2 WC (Damen, Herrn) und zusätzliches ein Bad
- 2 Eingänge (straßenseitig und vom Stiegenhaus) / Teilung in zwei Büroeinheiten möglich

- LKW-Zufahrt inkl. Ladetor
- Neue IT-Verkabelung
- Klimaanlage
- Alarmanlage (Zutritt mit Transponder / Elektroschlösser)
- Moderne Beleuchtung (LED, Leuchtstoffröhren)
- Teilweise ESD-Schutzböden
- Derzeit vermietet, Kündigung möglich

Jahresmiete derzeit 52.126,8€ (ca. 12,5€ /m² Bürofläche) +BK +Mwst.

- Eigennutzung möglich, da Mietvertrag kündbar

Minimale Kaufnebenkosten, da der Kauf direkt vom Eigentümer erfolgt.

Kaufpreis: 950.000€ (ca. 2.500€/ m²- bei Bezug auf 379 m²), Rendite derzeit: 5,5%

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Zentral gelegen nahe Hauptbahnhof, beste Infrastruktur (U1, U5, 62, 65, 6, 18, Badner

Bahn - Station Blechturmstraße), beste Nahversorgung (Billa, Hofer innerhalb von 5 Gehminuten), zentrumsnah.

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <200m

Krankenhaus <500m

Kinder / Schulen

Schule <100m

Kindergarten <30m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Verkehr

U-Bahn <700m

Autobahnanschlussstelle Triesterstraße <4700m A

Sonstige

Banken <500m

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Empfang/Eingang



Empfang/Eingang

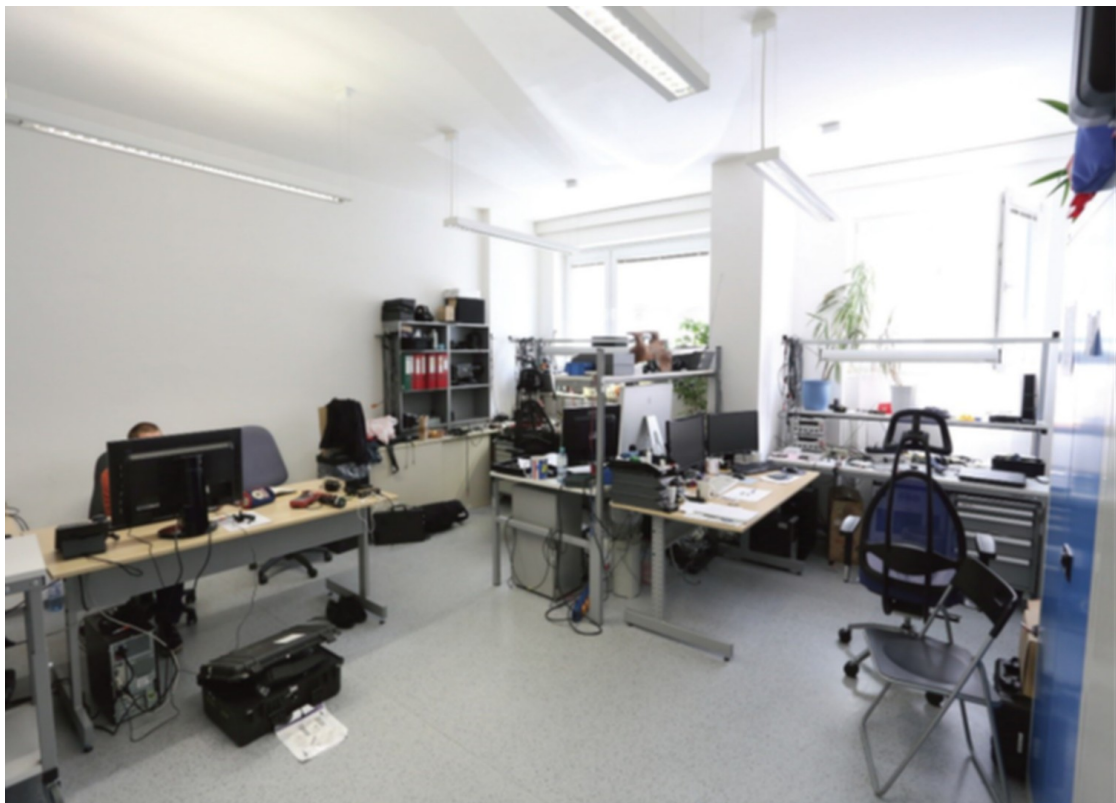
Exposé - Galerie



Empfang/Eingang



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



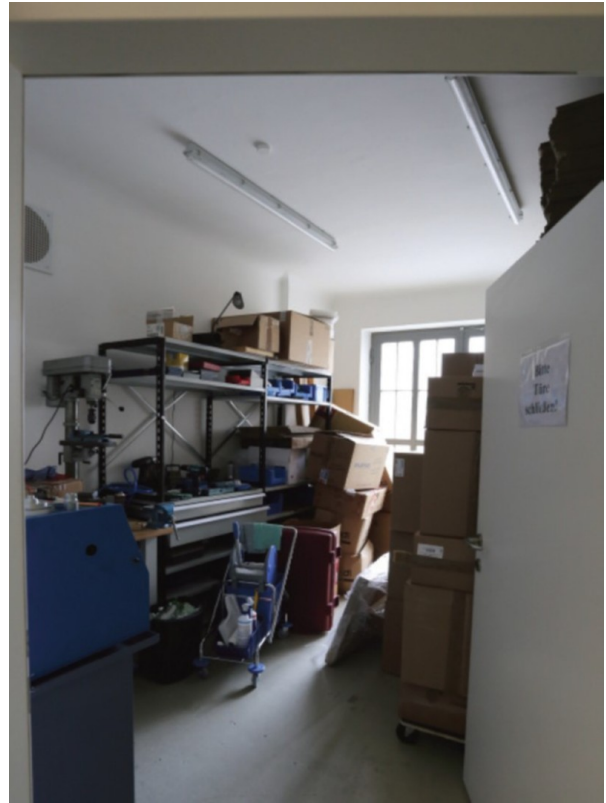
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Laderampe

Exposé - Grundrisse

