

## **Sobieskigasse - befristet vermietetes Büro, 6,11% Rendite**



**Objektnummer: 6876/1194**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	218,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	218,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	218,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

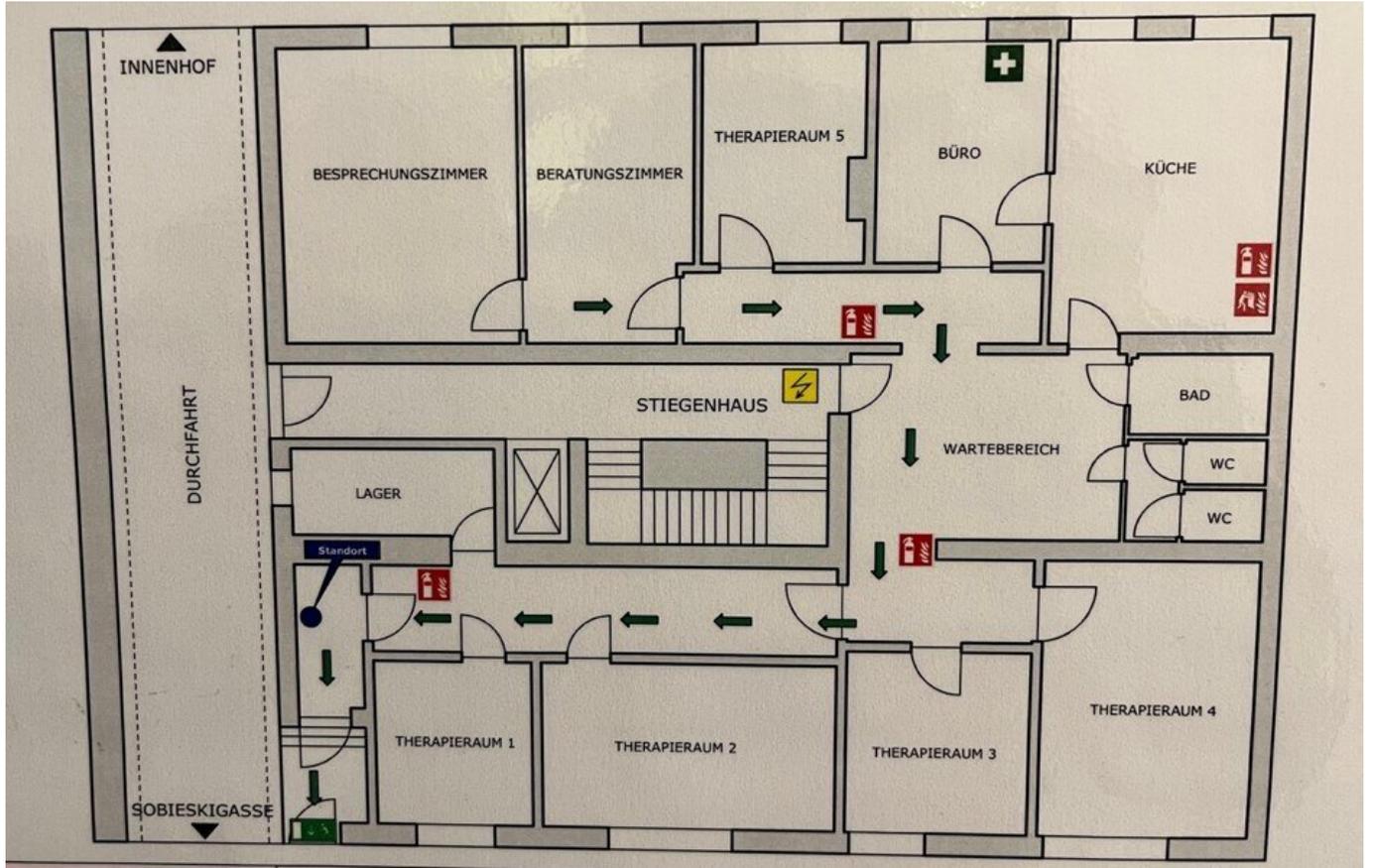












## Objektbeschreibung

1090 Wien

Sobieskigasse Höhe Canisiusgasse,

6,11% Rendite,

befristet vermietetes Büro zu verkaufen,

die thermisch-energetische Sanierung der Liegenschaft (Thewosan) wurde heuer fertiggestellt,

der Mietvertrag wurde am 01.09.2000 abgeschlossen und ist bis zum 31.08.2027 befristet,

das Büro wird zur Zeit als Therapiezentrum genutzt,

die Jahresnettomiete beläuft sich auf € 30.254,40,

218,50m<sup>2</sup> Nutzfläche teilen sich wie folgt auf:

- 8 Räume, wovon 7 zentral begehbar sind (werden zur Zeit als Therapieräume bzw. Büro genutzt)
- 1 Vorraum (Wartezimmer)
- Einbauküche mit Essplatz
- Bad mit Dusche
- 2 WC's
- 1 Abstellraum

die Liegenschaft verfügt über einen Straßen- und einen Hauseingang,

die Beheizung erfolgt durch eine Gasetagenheizung,

Kaufpreis: € 495.000,00

### **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch Herrn Mag. Männl, Gibel Zirm Rechtsanwälte GmbH & Co KG

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap