

**Großzügiges Geschäftslokal in Top-Lage | 95 m² + Option
64 m² | Rendite 4,92% | U3 Nähe**



Außenansicht

Objektnummer: 6819/357

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,69 m ²
Bürofläche:	94,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	225,09 €
USt.:	45,02 €
Provisionsangabe:	

11.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

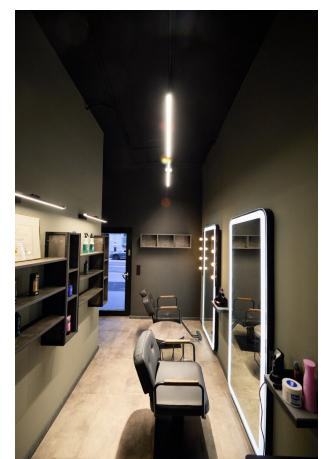
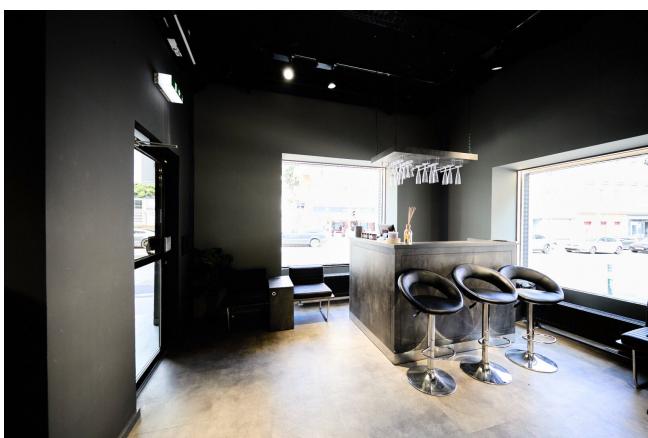


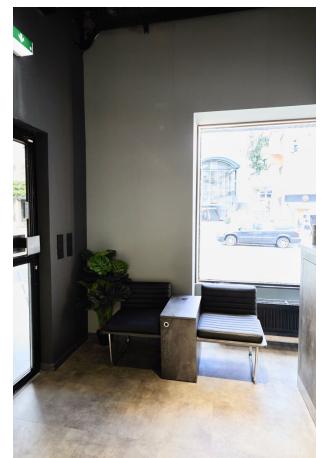
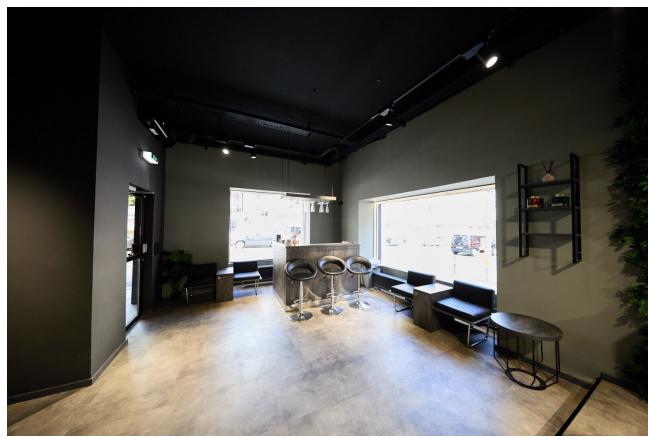
Alexander Kratzer

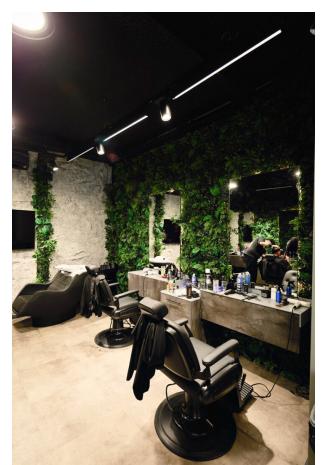
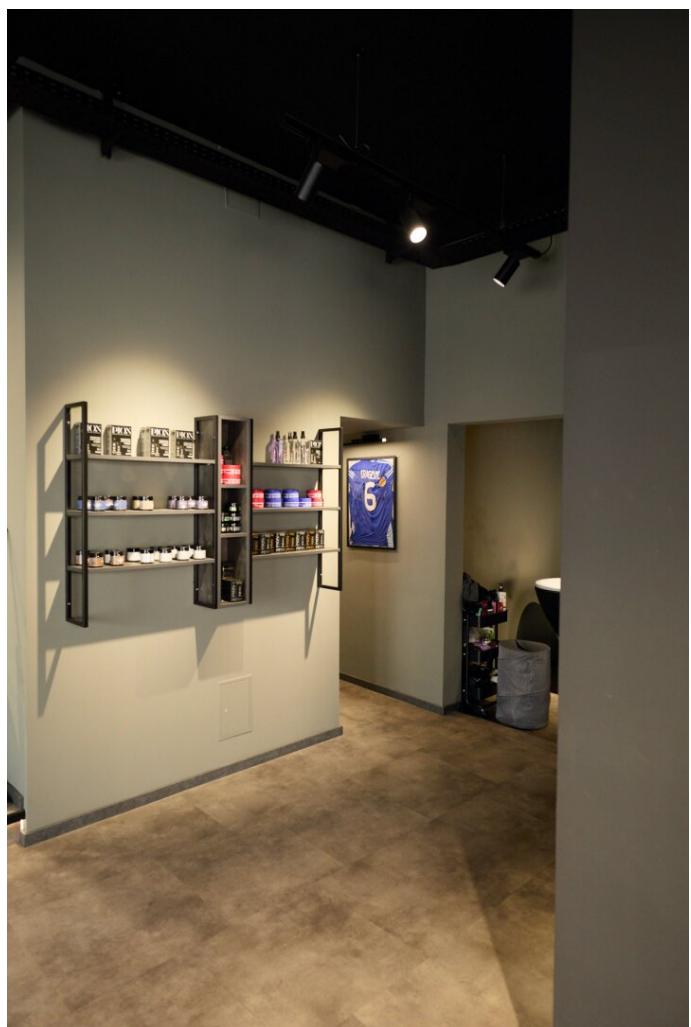
KRATZER Immobilien OG
Johannweg 11
2522 Oberwaltersdorf

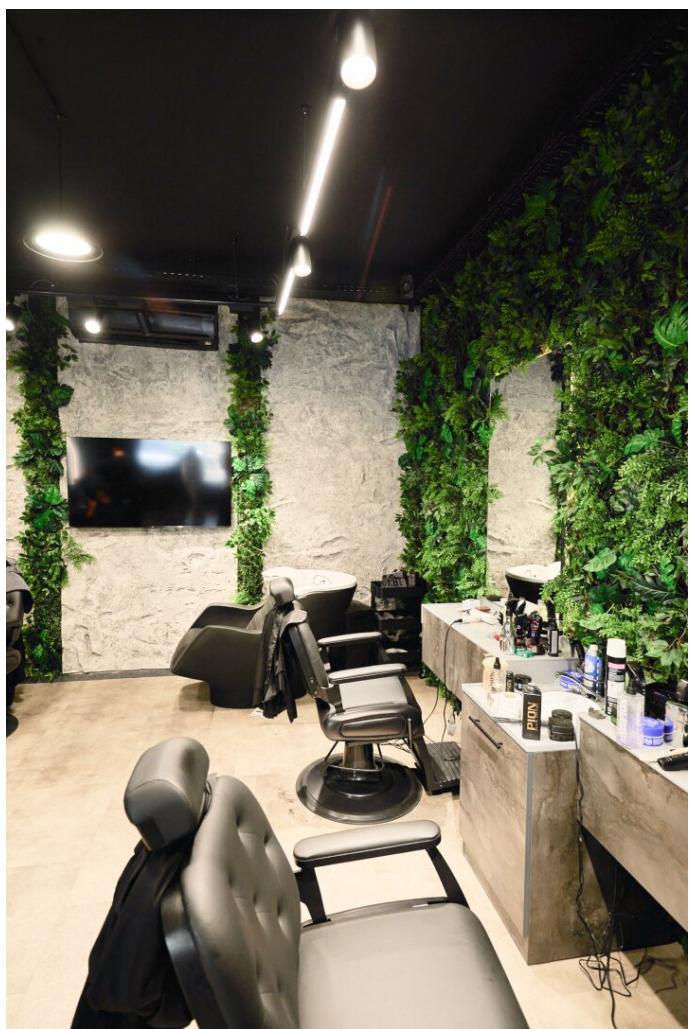
T +43 677 61002926

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



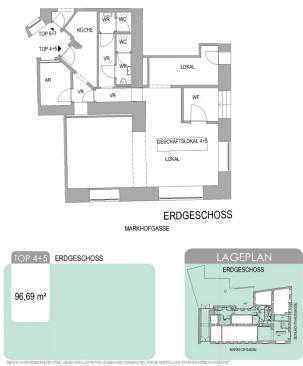








EIGENTUMSWOHNUNG
MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



EIGENTUMSWOHNUNG
MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



Objektbeschreibung

Diese großzügige Gewerbefläche bietet Ihnen auf 94,69 m² eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten, ideal für kreative Köpfe, Dienstleister, Gesundheitsberufe, uvm. Die ab sofort zum Kauf verfügbare Fläche liegt im Erdgeschoss, erstreckt sich auf rund 94 m², und bietet außerdem die Möglichkeit auf eine Erweiterung um ca. 63 m², durch eine angrenzende Fläche. Der Zugang erfolgt über die Schlachthausgasse 31. Das Gebäude mit typischem Wiener Charme befindet sich in grandios **zentraler Lage**, mit hervorragender Infrastruktur und sehr guter öffentlicher Anbindung, im 3. Wiener Gemeindebezirk, direkt bei der U3-Station Schlachthausgasse.

Erwähnenswert bleibt nicht zuletzt der ideal geschnittene und einladende Hauptraum, der als zentraler Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit dient, und aufgrund des durchdachten Raumkonzeptes die Möglichkeit bietet, eine angenehme Atmosphäre zu schaffen, die sowohl Mitarbeiter als auch Kunden begeistert.

Auch mit dem Hintergrund in die Zukunft zu investieren, bietet sich beim Kauf dieser herausragenden Immobilie ein lukratives Geschäftsmodell. Mit einer Rendite von rund 4,92 Prozent ist der Kauf für Anleger als auch für Investoren profitabel. Das Mietverhältnis ist bis 30.09.2034 befristet. Aktuell werden die Räumlichkeiten als Friseur/Barbershop genutzt.

Notiz: Es befindet sich ein zweites angrenzendes Geschäftslokal mit einer Größe von 63,66 m² daneben, welches ebenfalls zum Verkauf steht und bei Bedarf miterworben werden kann. Der Kaufpreis liegt bei € 230.000,- mit einer Rendite von rund 2,83 Prozent.

Fakten | Highlights | Ausstattung

- Altbau
- 3 Zimmer - 94,69 m² (Option auf Erweiterung um ca. 63 m²)
- Separate Küche mit Sitzmöglichkeit (Pausenraum)
- 2 WCs
- U3-Nähe Schlachthausgasse
- Sehr gute öffentliche Anbindung und Infrastruktur

Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit, um Ihre (beruflichen) Träume in einer der besten Lagen Wiens zu verwirklichen.

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.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap