

Kontakt



Office

Telefon : **+43 1 5137533**
E-Mail : **office@realis-consulting.at**
Büro : **Realis Consulting GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Getreidemarkt 14**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3635/118**
Objekt Typ: **Gewerbe**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2700 Wiener Neustadt**
Kaufpreis: **€ 2.390.000,-**
Nutzfläche: **ca. 1.488,04 m²**

Beschreibung

MODERNES BÜROHAUS IN 2700 WR. NEUSTADT IM "FISCHAPARK"

Gebäudebeschreibung:

Die Errichtung des Bürohauses erfolgte in den Jahren 2000/2001. Das Gebäude verfügt über sämtliche Anforderungen, die für einen zeitgemäßen und modernen Bürobetrieb erforderlich sind. Die Liegenschaft besteht aus Untergeschoss, Erdgeschoss und 3 Obergeschossen.

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Grundstücksfläche: | 1.029 m ² |
| - davon Baufläche (Gebäude) | 495 m ² |
| - davon Sonstige (Betriebsfläche) | 534 m ² |

Nutzfläche gesamt laut Zinsliste (10 Tops): 1.488,04 m²
+ 8 PKW-Stellplätze

davon bestandsfrei: 28,50 m²

- Top 2a im Untergeschoss mit ca. 22,50 m²
- Top 2b im Untergeschoss mit ca. 6,00 m²

Mieter:

Es gibt namhafte Mieter wie den MAC Store im Erdgeschoß, die D.A.S. Rechtsschutzversicherung, eine Business-Softwarefirma usw.

Erträge:
Hauptmietzins netto p.a. (ohne Freiflächen): € 128.930,76

Kaufpreis:
Der Kaufpreis für die geldlastenfreie Liegenschaft beträgt € 2.390.000,-

Rendite:
Die Rendite nach dem oben angeführten Kaufpreis beträgt ca. 6,29 %

Für Detailinformationen oder einer Besichtigung steht Ihnen Herr Klaus Lex unter der Telefonnr. 0664 / 443 20 88 jederzeit gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: € 2.390.000,-

Ertrag: € 150.331,-
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: ca. 1.488,04 m²
Grundstücksgrösse ca. 1.029,00 m²
verbaute Fläche: 495,00 m²

Baujahr: ca. 2001
Zustand: sehr gut
Geschosszahl: 5
HWB: 33.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB: B

Klimaanlage: Zentral; **Öffentliche Anbindung:** Bus; **Ausstattung:** barrierefrei, DV Verkabelung, rollstuhlgerecht, unterkellert, Räume veränderbar, möbliert, Personenaufzug, Neubau; **Sicherheit:** Alarmanlage

