

## Kontakt

### Consulting Company

Telefon : **+43/7242/9396-7770**  
Mobil : **+43**  
E-Mail : **g.kammerstaetter@cc-i.at**  
Büro : **Consulting Company Immobilien GmbH**  
Adresse : **4600 Wels, Bahnhofplatz 2**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2852/409**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1140 Wien, Leyserstraße**  
Kaufpreis: **€ 1.400.000,-**  
Nutzfläche: **500,00 m²**

## Beschreibung

### TOP INVESTMENT - Interessantes Anlageobjekt in 1140 Wien

EINZIGARTIG - Interessantes, attraktives Anlageobjekt in 1140 Wien

Diese einzigartige Geschäftsfläche in Wien präsentiert sich als äußerst attraktives Anlageobjekt. Mit rund 500 m² Nutzfläche bietet sie nicht nur großzügige Räumlichkeiten, sondern auch eine hochwertige Ausstattung, die den speziellen Anforderungen einer modernen, innovativen Bürofläche gerecht wird.

Das langfristige Mietverhältnis mit der Polizei stellt eine solide Basis für eine interessante Rendite von rund 4,7% dar. Die zentrale Lage gewährleistet nicht nur eine optimale Erreichbarkeit, sondern auch eine hohe Sicherheit und Verlässlichkeit in einem interessanten Umfeld im 14. Wiener Gemeindebezirk.

Drei Oberflächenparkplätze sind bei diesem Investment inkludiert.

Für detaillierte Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns für eine umfassende Beratung bezüglich dieser außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit.

Besonderheiten:

- Bestens vermietete Geschäftsfläche
- Hochwertige Ausstattung
- Langfristiges Mietverhältnis mit der Republik Österreich (Polizei)
- Zentrale und sichere Lage
- 3 Oberflächenparkplätze

Kaufpreis:

€ 1.400.000,00

zzgl. Kaufnebenkosten und Provision

Kaufpreis: **€ 1.400.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: **500,00 m²**

Baujahr: **2018**  
HWB: **26.0 kWh/(m²a)**

