

## PERCHTOLDSDORF – Z E N T R U M Geschichtsträchtige Geldanlage



**Dieses Denkmalgeschützte Jahrhundertwende -  
Wohn- & Geschäftshaus, wurde 2005 kernsaniert!**

### **HIER** befindet sich **IHRE** **TOP-Geldanlage.**

Diese Büroetage, vereint aus zwei Einheiten mit ca. 231,5 m<sup>2</sup>  
Gesamtnutzfläche zuzüglich der 4m<sup>2</sup> Loggia und einem  
Tiefgaragenabstellplatz, befindet sich im ersten Liftstock.

#### **Aufteilung:**

Großes Besprechungszimmer, Vorzimmer mit Wartebereich,  
Großzügiger Empfangsbereich, 6 Büros, eine Teeküche,  
4 Toiletten mit Handwaschbecken.

**Seit 2009 unbefristet, gewerblich vermietet!**

Beheizt wird mittels Zentralheizung

**HWB 43 kWh/m<sup>2</sup>**

**Derzeit erzielt diese Liegenschaft eine Rendite von 3,9% !**

**Der Kaufpreis für IHRE ANLAGE beträgt € 800.000,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.