

Ihr Erfolg ist unser Ziel.

OFFICE

Ihr EHL Angebot | Büroimmobilien



Ein Projekt der

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Objektnummer 2300296

Altbau mit Charme im Karmeliterviertel - Ihr Eigentumsbüro

Kleine Sperlgasse 5
1020 Wien / Leopoldstadt

Wir leben
Immobilien.



VERFÜGBARE EINHEITEN

Objekttyp	Stockwerk	Top/Tür	Nutzfläche	Kaufpreis	Anmerkung
Geschäftslokal	EG + HP	Top 1_1	91 m ²	486.161,00 €	
Geschäftslokal	EG + HP	Top 1_1	91 m ²	410.580,00 €	Anlegerkauf zzgl. 20% USt.
Bürofläche	HP	Top 2_2	55 m ²	299.470,00 €	
Bürofläche	HP	Top 2_1	63 m ²	347.981,00 €	
Bürofläche	HP	Top 2_1	63 m ²	295.536,00 €	Anlegerkauf zzgl. 20% USt.
Bürofläche	HP	Top 2_2	55 m ²	254.334,00 €	Anlegerkauf zzgl. 20% USt.

IHRE IMMOBILIE AUF EINEN BLICK

ImmoNr.	2300296
Verfügbare Nutzfläche	209 m ²
Straße	Kleine Sperlgasse
Hausnummer	5
PLZ	1020
Ort	Wien / Leopoldstadt
Regionaler Zusatz	2. Leopoldstadt
Objektart	Büro / Praxis
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
HWB	40,1 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	B
fGEE	0,87
Klasse fGEE	B

BESCHREIBUNG

Nur wenige Schritte vom Karmelitermarkt entfernt, in der ruhigen Kleinen Sperlgasse, wurde dieses Gebäude aus dem Jahr 1910 umfassend saniert und modernisiert. Auf dem 620 m² großen Grundstück, in unmittelbarer Nähe zum 1. Bezirk, befindet sich das Wohnhaus mit zwei Stiegehäusern, welches insgesamt 22 Wohnungen, 3 Büroeinheiten sowie ein Geschäftslokal umfasst.

Von den insgesamt 26 Einheiten sind 15 im Straßentrakt untergebracht. Dort befinden sich neben dem straßenseitig zugänglichen Geschäftslokal auch ein Büro im Hochparterre. Der Hoftrakt umfasst im Hochparterre ebenfalls 2 Büroeinheiten und bietet in den oberen Geschoßen 8 Altbauwohnungen sowie eine weitere Dachgeschoßwohnung.

Am begrünten Innenhof steht im Hochparterre ein Kinderspielraum (Gemeinschaftsraum) mit Sanitäreinheit und Teeküche zur Verfügung, der allen Bewohnern offensteht. Der Hof selbst ist ebenfalls allen Eigentümern zugänglich. Jeder Wohn- und Büroeinheit ist zudem ein Einlagerungsraum im Untergeschoß zugeordnet.

Großzügige Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume können vom Haupteingang bzw. über die Tiefgarage erreicht werden.

Verfügbare Flächen:

- Top 1/1: ca. 91,24 m² Einlagerungsmöglichkeit: 3,85 m²
- Top 2/1: ca. 62,78 m² Einlagerungsmöglichkeit: 2,78 m²
- Top 2/2: ca. 55,29 m² Einlagerungsmöglichkeit: 1,91 m²

AUSSTATTUNG

Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

- Qualitative Parkettböden in Fischgrät-Optik von Weitzer-Parkett , im Geschäftslokal kann ein Boden nach Wahl verlegt werden.
 - Hochwertige Sanitärausstattung in den Bädern
 - Holz-Kastenfenster im Altbau
 - Fußbodenheizung
 - Klimatisierung vorbereitet
 - Postkasten und Paketboxen im Foyer
 - Sonnenschutz
 - Videogegensprechanlage
- u.v.m.

LAGE

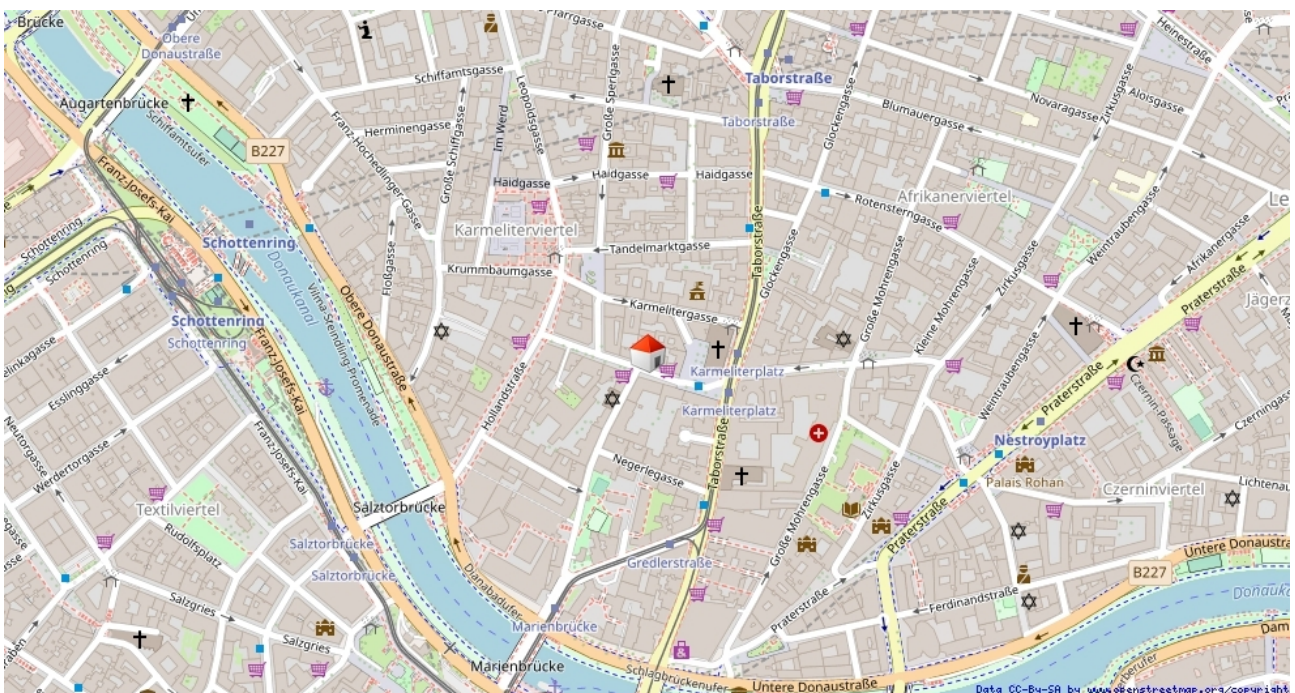
Die Büro- und Wohnanlage befindet sich in bester Lage im 2. Wiener Gemeindebezirk und profitiert von einer ausgezeichneten Nahversorgung sowie bester Infrastruktur. Das Gebäude liegt unweit des Karmeliterplatzes (Taborstraße) und nur drei Gehminuten vom Karmelitermarkt entfernt. Die Straßenfassade orientiert sich in Richtung des rund 500 m südwestlich gelegenen 1. Bezirks. Direkt gegenüber befindet sich der Neubau des Sperlgymsiums.

VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn: U4, U1 (Station Schwedenplatz), U2 (Station Taborstraße)
- S-Bahn: 2 (Station Karmeliterplatz)
- Bus: 5A (Station Tandelmarktgasse)

Die Nähe zum Franz-Josefs Kai gewährleistet einen Anschluss an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz und das innerstädtische Radwegenetz führt am Haus vorbei. Die Wiener Innenstadt lässt sich bequem bei einem gemütlichen Spaziergang in 15 Minuten erreichen.

LAGEPLAN



BILDER



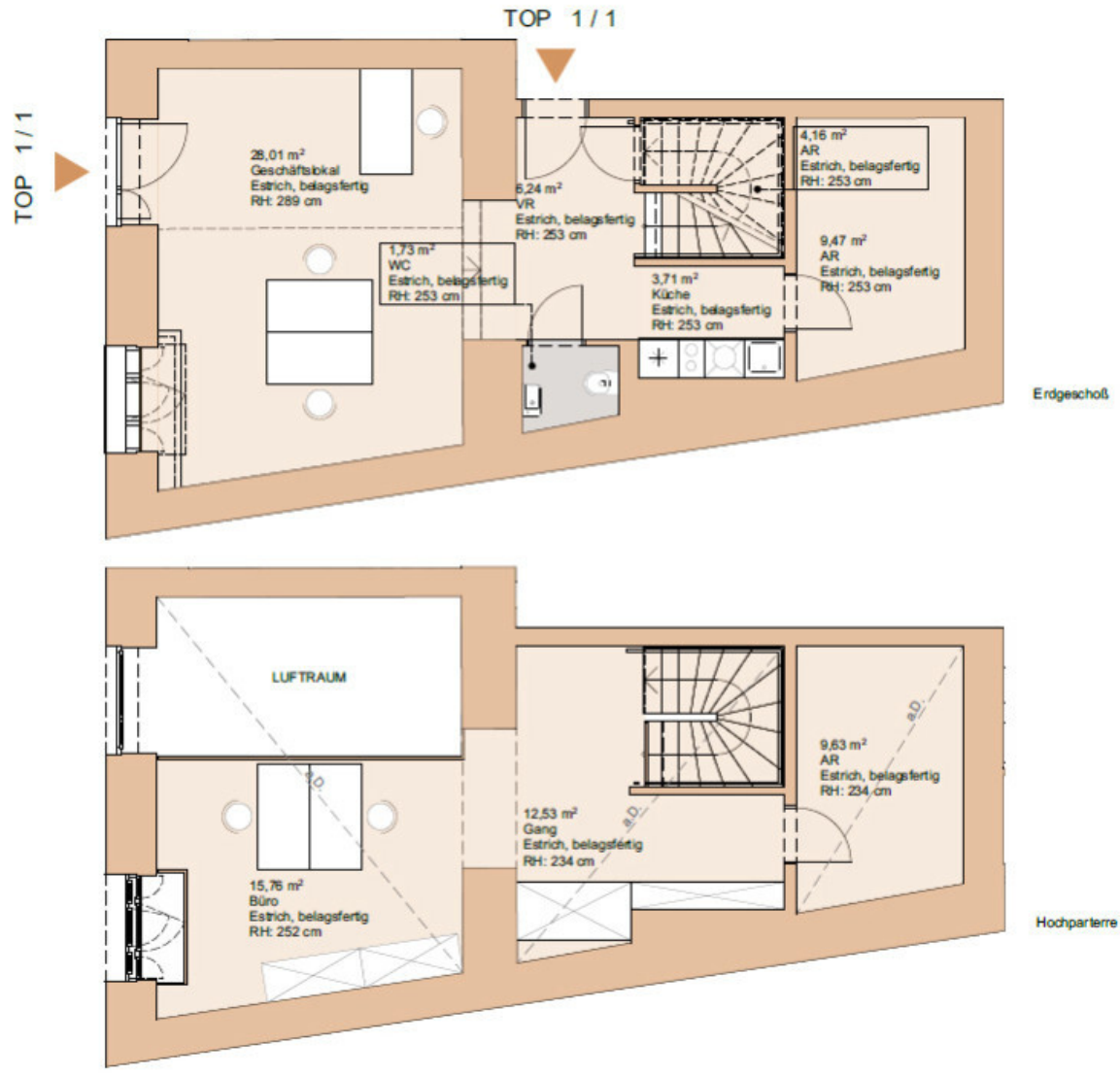
Wir leben
Immobilien.

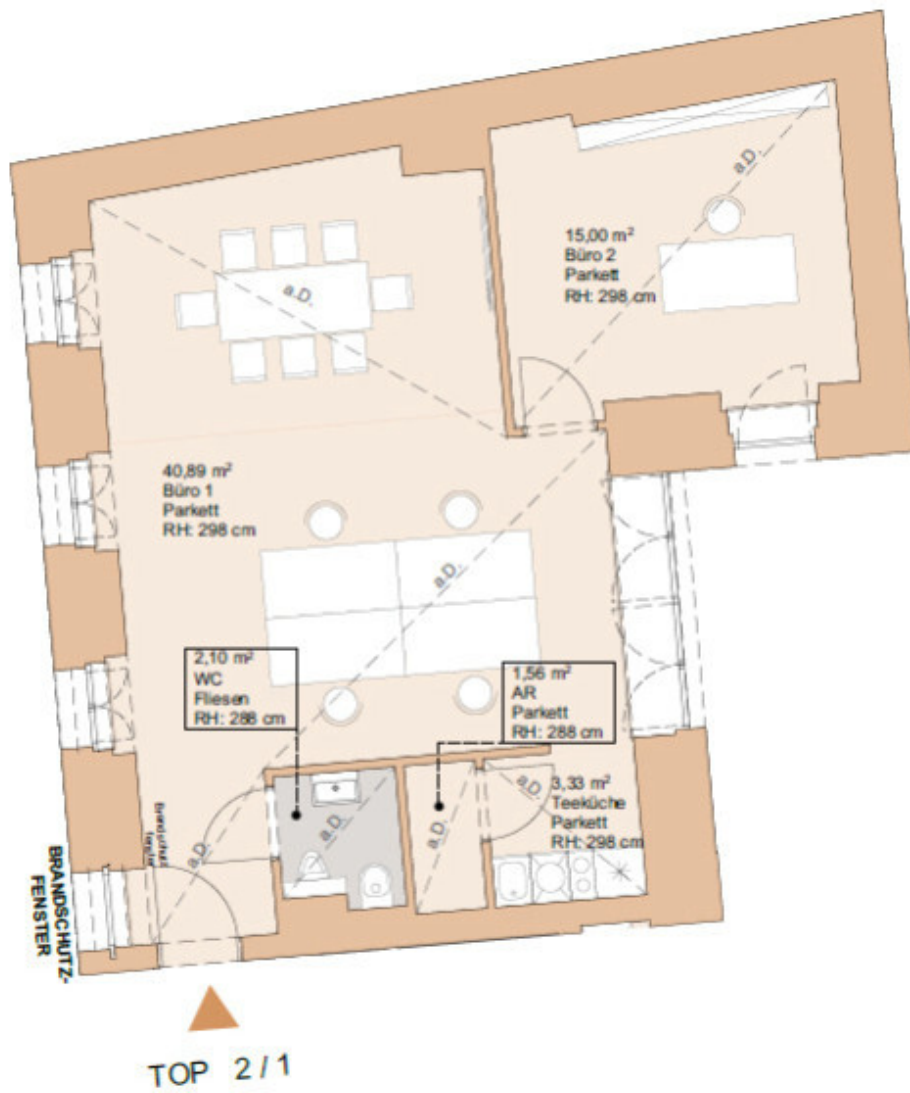


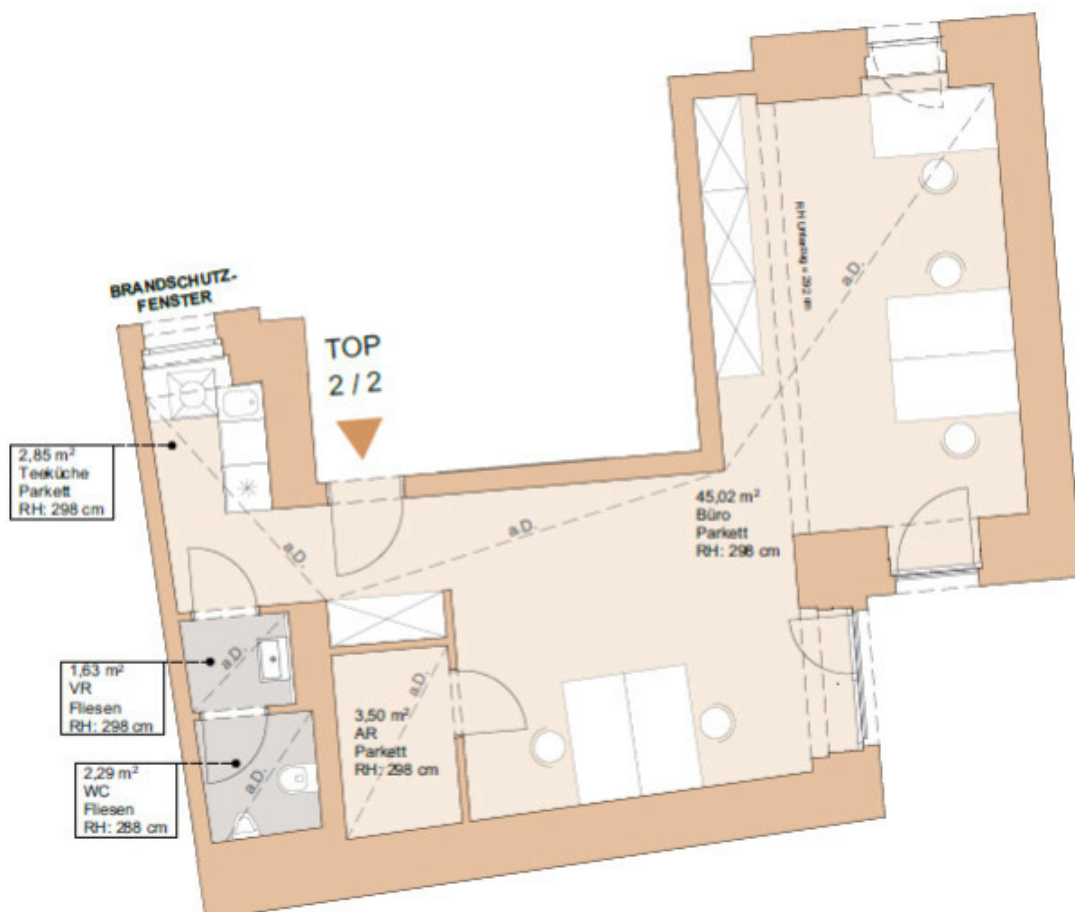


GRUNDRISSSE









ALLGEMEINE VERKAUFSBEDINGUNGEN

Alle angegebenen Informationen beruhen auf Unterlagen und Aussagen der Eigentümer und ihrer Vertreter und sind ohne Gewähr. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Kaufvertragsabschlusses in einem der genannten Objekte ein Erfolgshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. als vereinbart gilt.

Gemäß § 6 Abs. 4 Maklergesetz wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter betreffend der angebotenen Objekte hingewiesen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter **www.ehl.at/agb** abrufbar sind.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet.

Die EHL Immobilien Gruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Gewerbeimmobilien GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien

T +43 1 512 76 90

office@ehl.at

www.ehl.at