Toprenovierter 235m² Kindergarten mit Küche Nähe Gudrunstraße - 1110 Wien



Objektnummer: 6372

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	235,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	5
Heizwärmebedarf:	B 45,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaltmiete (netto)	2.587,50 €
Kaltmiete	3.137,54 €
Betriebskosten:	550,04 €

Provisionsangabe:

11.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

















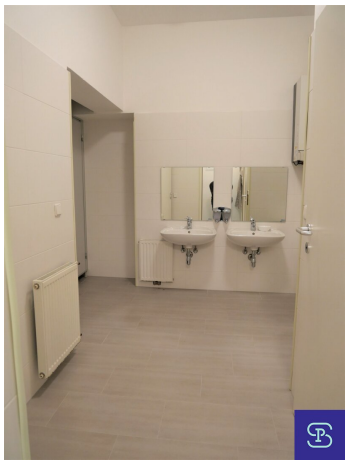



Büro



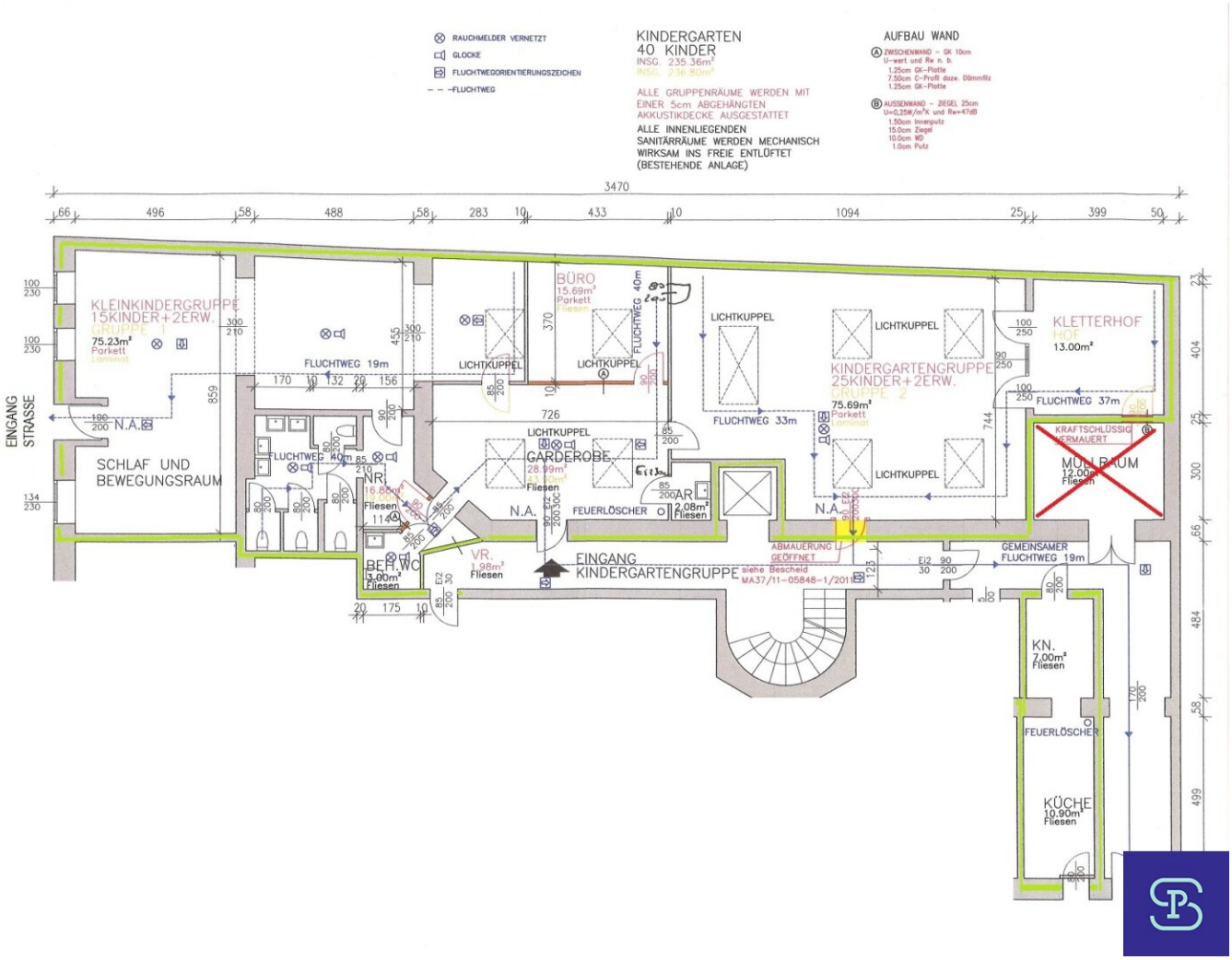











RAUCHMELDER VERNETZT
GLOCKE
FLUCHTWEGORIENTIERUNGSZEICHEN
FLUCHTWEG
KINDERGARTEN
40 KINDER
INSG. 235.36m²
INSG. 236.80m²
ALLE GRUPPENRÄUME WERDEN MIT EINER 5cm ABGEHÄNGTEN AKKUSTIKDECKE AUSGESTATTET
ALLE INNENLIEGENDEN SANITÄRRÄUME WERDEN MECHANISCH WIRKSAM INS FREIE ENTLÜFTET (BESTEHENDE ANLAGE)
AUFBAU WAND
A ZWISCHENWAND – GK 10cm
U-wert und Rw n. b.
1.25cm GK-Platte
7.50cm C-Profil doze. Dämmfilz
1.25cm GK-Platte
B AUSSENWAND – ZIEGEL 25cm
U=0,25W/m²K und Rw=47dB
1.50cm Innenputz
15.0cm Ziegel
10.0cm WD
1.0cm Putz
3470
KLEINKINDERGRUPPE
15KINDER+2ERW.
GRUPPE 1
75.23m²
Parkett
Linoleum
SCHLAF UND BEWEGUNGSRAUM
EINGANG STRASSE
N.A.
FLUCHTWEG 19m
BÜRO
15.69m²
Parkett
Fliesen
FLUCHTWEG 40m
LICHTKUPPEL
GARDEROBE
28.99m²
Fliesen
NR.
16.86m²
Fliesen
BEH.WC
3.00m²
Fliesen
VR.
1.98m²
Fliesen
AR
2.08m²
Fliesen
FEUERLÖSCHER
EINGANG KINDERGARTENGRUPPE
ABMAUERUNG GEÖFFNET
siehe Bescheid MA37/11-05848-1/201
KINDERGARTENGRUPPE
25KINDER+2ERW.
GRUPPE 2
75.69m²
Parkett
Linoleum
FLUCHTWEG 33m
KLETTERHOF
HOF
13.00m²
FLUCHTWEG 37m
KRAFTSCHLÜSSIG VERMAUERT
MÜLLRAUM
12.00m²
Fliesen
GEMEINSAMER FLUCHTWEG 19m
KN.
7.00m²
Fliesen
FEUERLÖSCHER
KÜCHE
10.90m²
Fliesen

Objektbeschreibung

Toprenovierter 235m² Kindergarten in Frequenzlage!

Dieser aufwendig renovierte Kindergartenstandort befindet sich in sehr zentraler Lage in der Geiselbergstraße, an der Grenze 10. und 11. Bezirk und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 235m². Das Objekt hat einen Straßenzugang und 2 Stiegenhauszugänge und besteht aus 2 großen Räumen, 1 großen Eingangs- und Garderobenbereich, 1 Büroraum, externe Küche, Sanitärbereich mit 4 WC, 1 Behinderten-WC, 1 Freiluft-Kletterhof sowie 1 Abstellraum,.

Ausstattung: Komplett sanierter Kindergarten mit Einbauküche, diverse Kindergartenausstattungen wie Garderoben, Schränke usw., verflieste Sanitärbereiche, Kunststofffenster, Fliesen- und hochwertige Laminatböden, Gasetagenheizung, SAT-, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Zentrale Lage mit guter Anbindung zum 10. Bezirk, zur Simmeringer Hauptstraße und zum neuen Hauptbahnhof. Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite und gute öffentliche Verkehrsanbindung durch Autobus 69A sowie den Straßenbahnlinien 6, 11 und D mit Anbindung zur U3 und U1.

Das Mietobjekt wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten € 3.137,54

(HMZ € 2.500,- + IM Küche € 87,50 + Bk € 550,04)

Kaution € 10.000,-

Vermittlungsprovision € 9.400,- zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per bei Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision

errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Bei Objekten mit Ablöse addieren sich zusätzlich 5% der Ablösesumme zur errechneten Nettoprovision. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap