+ + + OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG + + +
LAGERFLÄCHE ca. 400 m²

Objektnummer: 917860/1265

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	363,42 m²
Heizwärmebedarf:	113,76 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.725,65 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	570,57 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten verstehen sich als zirka Angaben.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

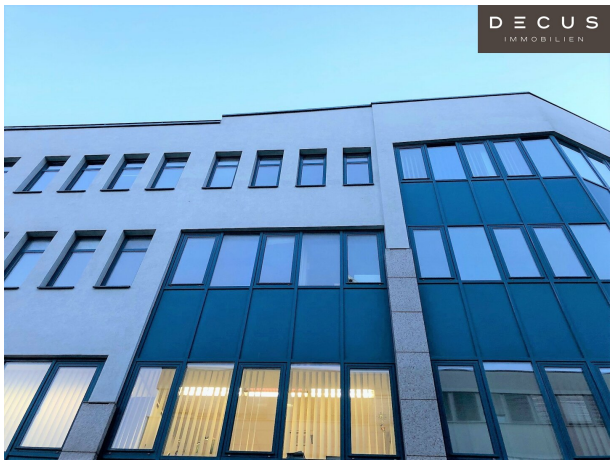
Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die moderne Liegenschaft mit mit optimaler Verkehrsanbindung bietet Büro- und Lagerflächen.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

NUR in Kombination mit einer Bürofläche (ab ca. 549 m² - reserviert) anmietbar:

EG: ca. 33,17 m² Lager/Service, natürlich belichtet, barrierefrei ***(reserviert)***

EG: ca. 61,38 m² Lager/Service, natürlich belichtet, barrierefrei ***(reserviert)***

EG: ca. 152,00 m² Lager ***(reserviert)***

EG: ca. 411,00 m² Lager/Service ***(verfügbar)***

Ausstattung: Büroflächen

- flexible Raumeinteilung
- öffenbare Fenster
- Deckenspiegelrasterleuchten
- eingerichtete Küche
- getrennte Sanitärgruppen
- Fliesen-/Holzboden

- tlw. manuelle Jalousien (innen und außen)
- Deckenkühlung
- Fensterbankkanäle
- tlw. Bodendosen
- Serverraum
- Personenlift
- **Innenfotos der Büros sind beispielhaft**
- **barrierefrei**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 113,76kWh/m².a

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

ca. € 120,00/Stellplatz/Monat/brutto

Verkehrsanbindung:

In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahn Linie U3, sowie die Autobus Linie 72A, ebenso ist die Anschlussstelle St. Marx in der Nähe, Flughafen und die Süd-Ost Tangente.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für

Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap