

Repräsentatives Geschäftslokal nahe Bahnhof Wien Strebersdorf



Objektnummer: 3167

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	379,00 m²
Bürofläche:	200,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	190,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 146,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.900,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
USt.:	780,00 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



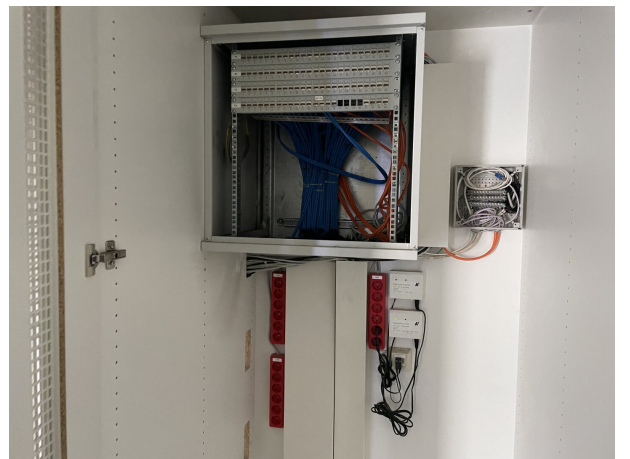
Radisa Paunovic

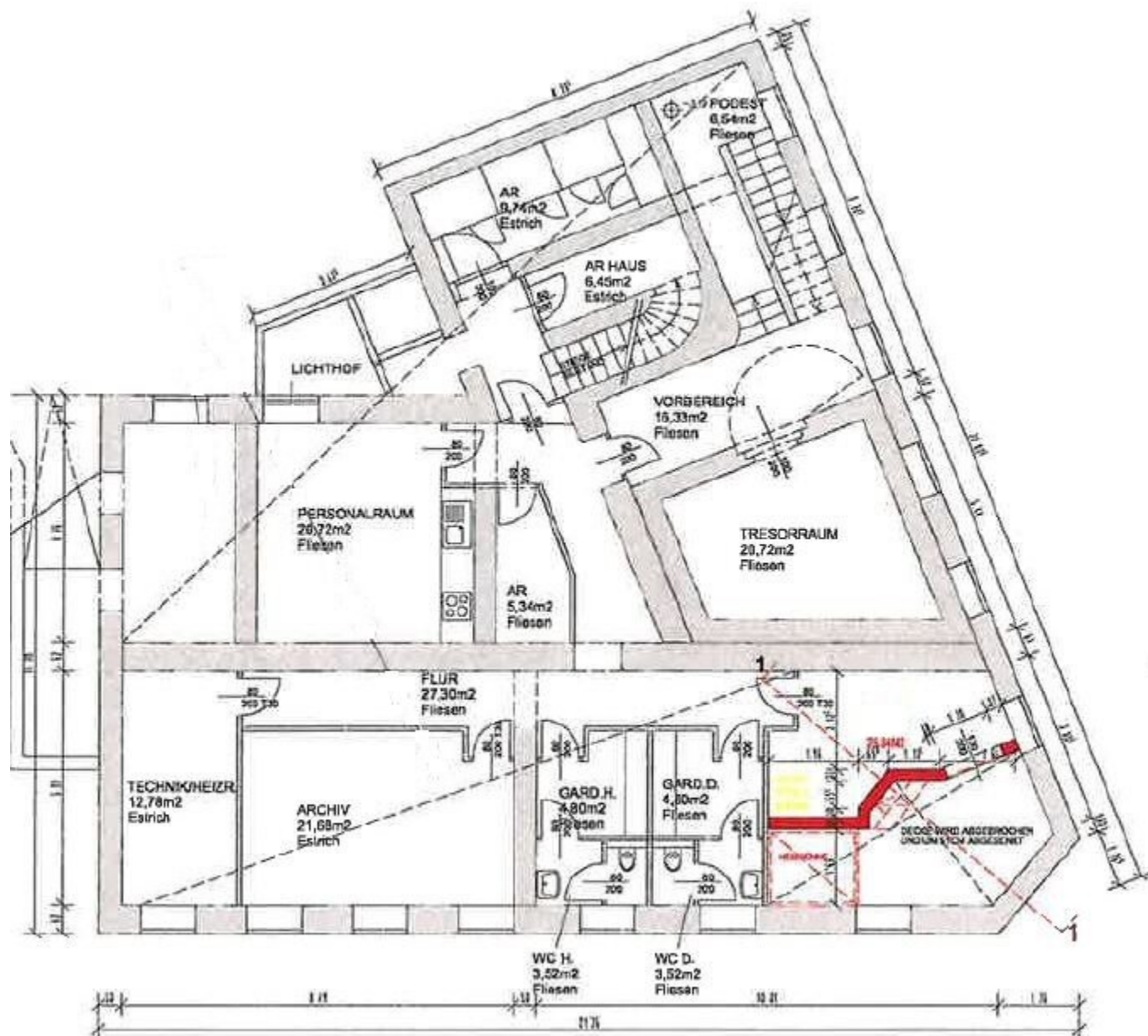
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier ab sofort ein repräsentatives Eck-Geschäftslokal mit Räumen im Erdgeschoss und Kellergeschoss, ideal für eine Bank oder ein modernes Büro!

Das Haus liegt gut erreichbar mit der Schnellbahn (Bahnhof Strebersdorf) und stellt ein repräsentatives Geschäftslokal dar. Neben den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten, welche sich im Erdgeschoss befinden, werden auch die Räumlichkeiten im Keller mitvermietet. Moderner Fahrstuhl ist natürlich ebenfalls vorhanden, sowie eine Grundausstattung.

KG: 4 Zimmer, davon ein Personalaufenthaltsraum mit einer Küche, ein Tresorraum, ein Archiv, 3 Abstellräume, 1 Heizraum, 1 Lüftungsraum, 1 Technikraum, 2 getrennt begehbare WC's. EG: derzeit liegt alles verkabelt und vorbereitet mit einem Glaswandtrennsystem mit modernen klimatisierten und abgetrennten Arbeitsbereichen für ein modernes Büro oder Bank vor. Insgesamt stehen Ihnen 9 Räumlichkeiten zur Verfügung, davon zwei abgetrennte Büros (für die Filialleitung), ein Serverraum, ein Empfangsraum oder Selbstbedienungszone, mehrere Beratungszonen, ein Lift der in den Keller führt oder auch für eine Rampe (behindertengerecht).

Moderne Infrastruktur (alles verkabelt und bereit für den Serveranschluss, etc.).

Konditionen:

Gesamtmiete inkl. BK: 4.000,-- + 20% Ust.

Kaution: 3 Monatsmieten brutto

Provision: 3 BMM + 20% MwSt.

Vergebührung: € 5.616, --

Vermietung auf 10 Jahren mit einer Verlängerungsmöglichkeit;

Mietvertragserstellungskosten: € 360,--

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an Herr Paunovic Radisa unter: [+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) oder per E-Mail an: office@pr-immobilien.at

Beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: office@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap