Büro/Praxis in 1210 Wien: 487m², 9 Zimmer, Terrasse, Stellplätze

Objektnummer: 6717/47

Eine Immobilie von Lukas Richter

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	487,00 m²
Bürofläche:	487,00 m²
Zimmer:	9
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Kaltmiete (netto)	6.200,00 €
Kaltmiete	7.089,63 €
Miete / m²	12,73 €
Betriebskosten:	889,63 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

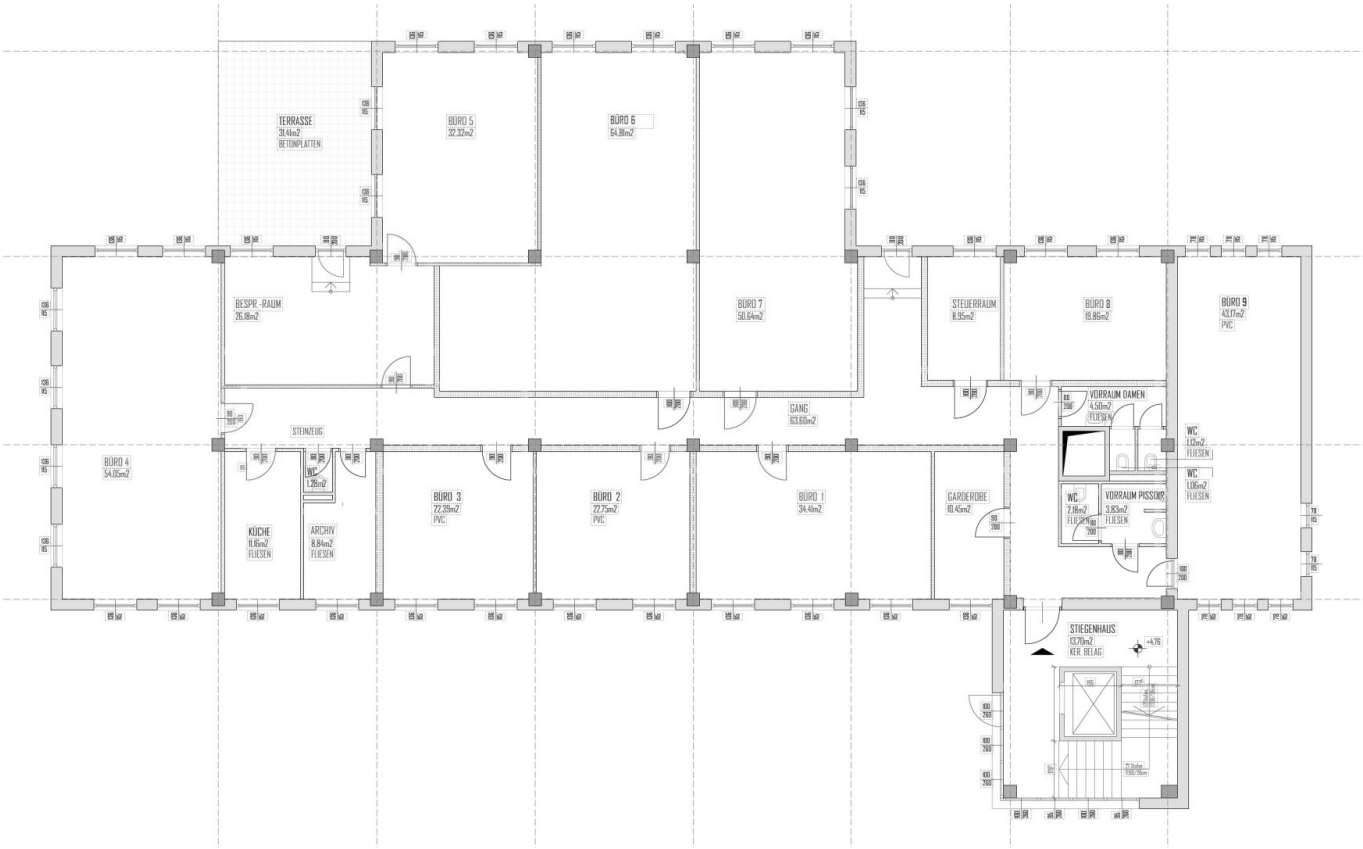
Ihr Ansprechpartner

Lukas Richter

Industriemakler
Wohllebengasse 10
1040 Wien

T +43 664 390 83 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


TERRASSE
31,41m2
BETONPLATTEN
BÜRO 5
32,32m2
BÜRO 6
64,81m2
BÜRO 7
50,64m2
BESPR.-RAUM
26,18m2
STEUERRAUM
8,35m2
BÜRO 8
19,86m2
BÜRO 9
43,17m2
PVC
VORRAUM DAMEN
4,56m2
FLIESEN
WC
1,12m2
FLIESEN
WC
1,06m2
FLIESEN
WC
2,18m2
FLIESEN
VORRAUM PISSOIR
3,83m2
FLIESEN
GANG
63,60m2
STEINZEUG
BÜRO 4
54,05m2
WC
1,26m2
KÜCHE
11,16m2
FLIESEN
ARCHIV
8,84m2
FLIESEN
BÜRO 3
22,39m2
PVC
BÜRO 2
22,75m2
PVC
BÜRO 1
34,41m2
GARDEROBE
10,45m2
STIEGENHAUS
13,70m2
KER. BELAG
+4,76

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt die 1. Etage einer modernen Betriebsliegenschaft im Industriegebiet Strebersdorf, fußläufig von der Schnellbahnstation Strebersdorf erreichbar.

Die Büroflächen sind durchgängig mit Parkettböden ausgestattet, Gang und Sanitärflächen verfliest. Die Büroflächen sind Spiegelrasterlampen versehen, die Gangflächen haben eine angehängte Decke. Die Raumhöhe in den Büros ist 2,60 m. Die südseitigen Fenster haben einen außenliegenden Sonnenschutz. Die Flächen werden zentral beheizt und sind durchgängig klimatisiert. Die Fläche verfügt über eine südseitige Terrasse. Auf der Liegenschaft stehen auf Anfrage Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Die Büroflächen können um ca. 370 m² im 2. Obergeschoß erweitert werden. Die Flächen werden langfristig vermietet.

Die Stromlieferung wird kombiniert mit der hauseigenen PV-Anlage und gemeinsam abgerechnet.

Bürofläche	ca. 487 m²
Terrasse	ca. 31 m²
Miete Büro p.m.	€ 6.200 zzgl. BK
Miete Stellplatz Tiefgarage p.m. p. Stk	€ 75
Betriebskosten p.m.p.m² Akonto	€ 1,83

jeweils zzgl. USt.

Bezug ab sofort möglich

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap