BÜRO / PRAXIS / KANZLEI / TRAININGSRÄUME MIT GROSSER GEMEINSCHAFTSTERRASSE

Gemeinschaftsterrasse

Objektnummer: 3969

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Slamastraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	490,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	101,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,82
Kaltmiete (netto)	3.920,00 €
Kaltmiete	4.900,00 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	980,00 €
USt.:	980,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

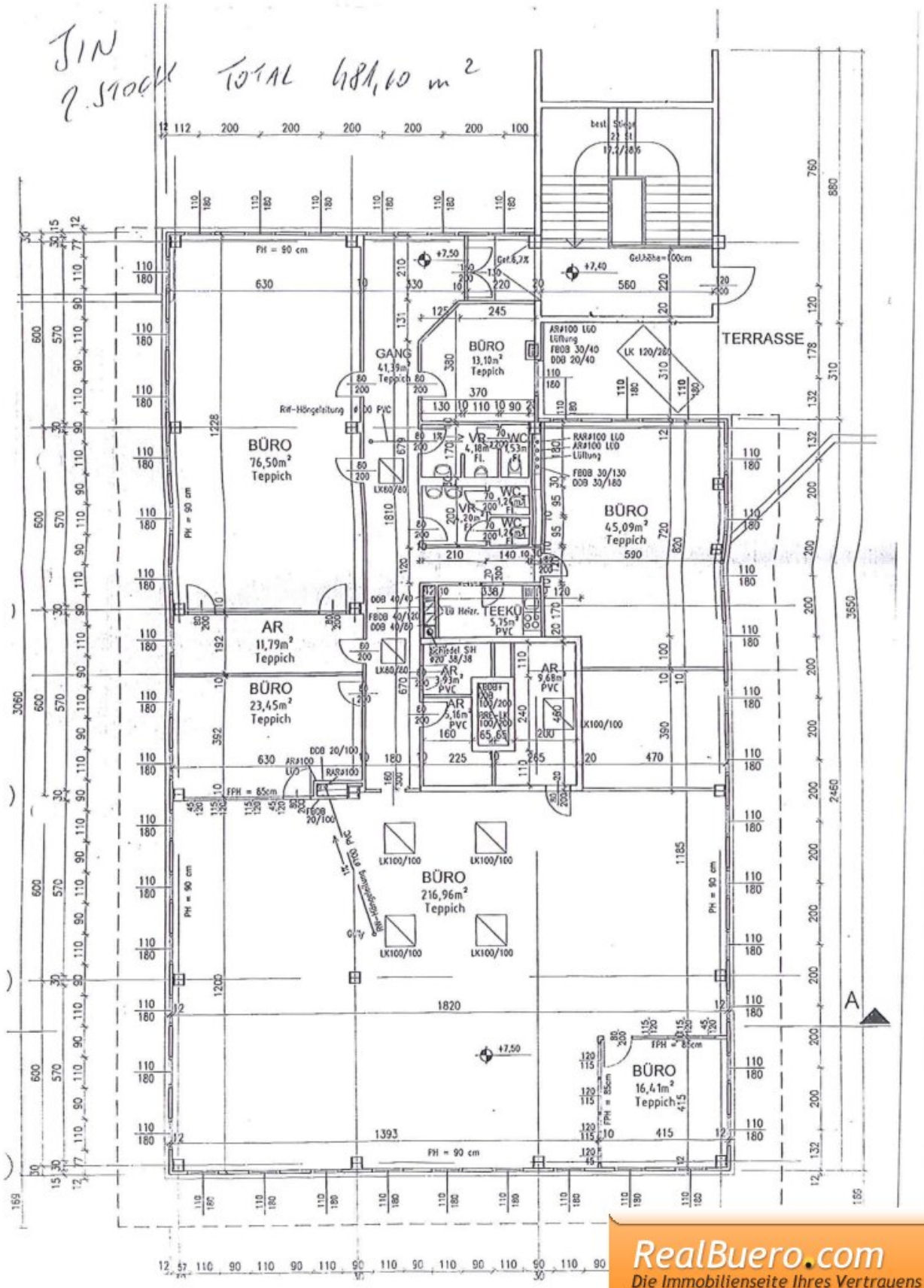
RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Gewerbefläche mit großer Gemeinschaftsterrasse in der Slamsatraße bestehend aus:

- 1 sehr großer L - förmiger Raum
- 1 Raum mit Wasseranschluss für eine Miniküche
- 1 Raum verfliest (ideal als Serverraum)
- 1 Heizungsraum
- Damen und Herren Toiletten (werden noch abgeteilt)

Sonstiges:

- 2. Stock mit Lift (letzter Stock)
- Mietdauer: 5 / 10 / 15 Jahre oder auch länger, je nach Bedarf
- der Mieter **muss** nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, dann ist aber brutto für netto HMZ/BK + 20%
- ca 190 m2 Gemeinschaftsterrasse
- derzeit wären 6 KFZ Plätze frei (je netto € 100.-)

Monatliche Miete: € 5880.- inkl. Bk, Ust. sowie Heizungspauschale

- Nettomiete € 3920.-
- Betriebskosten € 980.-
- Umsatzsteuer 20%
- zuzüglich werden als Stromkosten - Aconto monatlich € 1. - pro m2 vorgeschrieben

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich**

Nebenkosten:

- **KEINE Kaution**
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf unserer Homepage: www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m

Apotheke <1.500m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.250m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <1.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <2.250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap