ERDGESCHOSS HALLE / WERKSTATT / LAGER BIS ZU 12 M RAUMHÖHE - LINZERSTRASSE / HÜTTELDORFERSTRASSE

Objektnummer: 2046

Eine Immobilie von CONGEMINI Realty Consulting & Investment e.U.

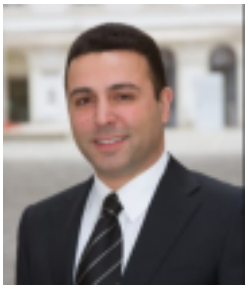
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	674,00 m²
Gesamtfläche:	674,00 m²
Lagerfläche:	674,00 m²
Kaltmiete (netto)	4.750,00 €
Kaltmiete	5.424,00 €
Miete / m²	7,05 €
Betriebskosten:	674,00 €
USt.:	1.084,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Shimshon Nanikashvili

CONGEMINI Realty Consulting & Investment e.U.
Tuchlauben 7a, 5.Stock
1010 Wien

H +43 (0) 676 72 444 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objektbeschreibung

**** ERDGESCHOSS HALLE MIT BIS ZU 12 M RAUMHÖHE**

**** BARRIEREFREI**

**** SEKTIONALTOR**

**** VERSCHIEDENE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN**

**** AUTOWERKSTATT NICHT GESTATTET**

vermietet wird eine Gewerbehalle im Erdgeschoß mit ausreichender Raumhöhe in optimaler Lage des 14. Gemeindebezirkes. Das auf den Fotos ersichtliche Zwischengeschoß kann auf Bedarf abmontiert werden und die Raumhöhe sohin für diverse Gestaltungsmöglichkeiten vergrößert werden.

ERREICHBARKEIT

- U-Bahn: U4 Braunschweiggasse
- Straßenbahn: 52
- Buslinie: 49

KONTAKT

M | +43 (0) 676 7244420

E | s.nanikashvili@congemini.com

I | www.congemini.com

WESENTLICHE INFORMATION - BITTE DURCHLESEN

Wenn Sie zusätzliche Information zu unseren Immobilien möchten, bitten wir um eine schriftliche Anfrage. Sie können dazu unser **Kontaktformular** auf unserer Website **www.congemini.com** verwenden. Beachten Sie bitte, dass Ihre **Angaben** zu Ihrer **Wohn - / Geschäftsanschrift vollständig, und Ihre Rufnummer** registriert sein sollten. Wir sehen uns **verpflichtet** die **Privatsphäre der Eigentümer** unserer Immobilien zu **schützen**, folglich **ohne** eine **Gegenprüfung Ihrer Kontaktdaten** geben wir bedauerlicherweise **keine weitere Information** an Sie weiter, mit der Bitte um Verständnis!

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilientreuhänders; Das gegenständliche Objekt wird Ihnen unverbindlich zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen der Eigentümerin und sind ohne Gewähr und jede Haftung. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel , Gewerbe und Industrie, BGBL. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision in der Höhe von (netto) 3 % der Kaufsumme zuzüglich 20% Mehrwertsteuer. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz Maklergesetzes und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes und wirtschaftliches Naheverhältnis zur Verkäuferin, welcher aus regelmäßiger, geschäftlicher Tätigkeit für den Abgeber entsteht. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer.

Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung gestattet!

Hinweis: Seit 1.12.2012 besteht für den Immobilienmakler einer Immobilie die Verpflichtung den Eigentümer zur Vorlage eines gültigen Energieausweises aufzufordern.

Wir haben dieser Verpflichtung gegenüber dem Eigentümer bereits Folge geleistet.

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben

- 3,5% Grunderwerbssteuer

- 1,1% Eintragungsgebühr

- 1% + 20% UST. + Barauslagen für die Errichtung, treuhänderische und grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages

- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt.

- Bei Vermietung von gewerblichen Immobilien: 3 Bruttomonatsmieten

- Bei Vermietung von Wohnimmobilien: 2 Bruttomonatsmieten

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap