Ihre Business-Idee inkl. Show-Room wartet auf Sie: Wien - Liesing!

Objektnummer: 3223

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	290,00 m²
Gesamtfläche:	290,00 m²
Verkaufsfläche:	152,50 m²
Bürofläche:	138,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	3.414,72 €
Kaltmiete	4.214,72 €
Miete / m²	11,77 €
Betriebskosten:	800,00 €
USt.:	842,94 €

Provisionsangabe:

15.172,99 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

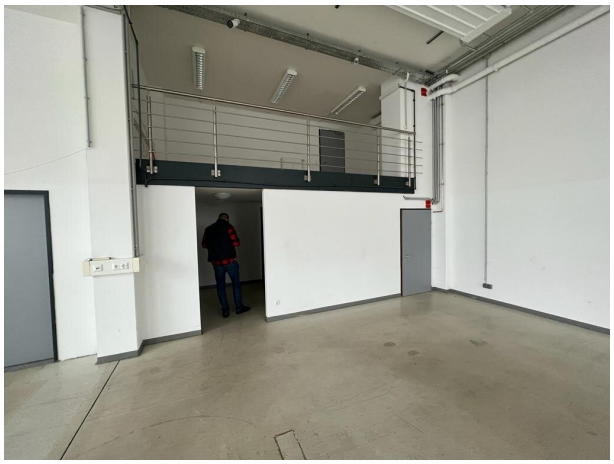
Radisa Paunovic

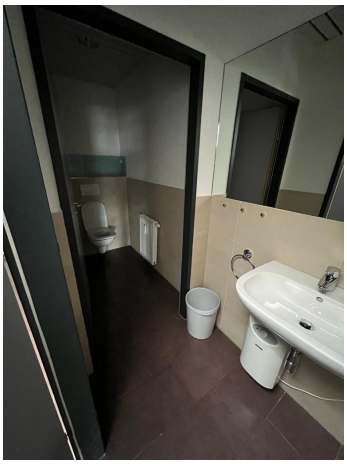
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

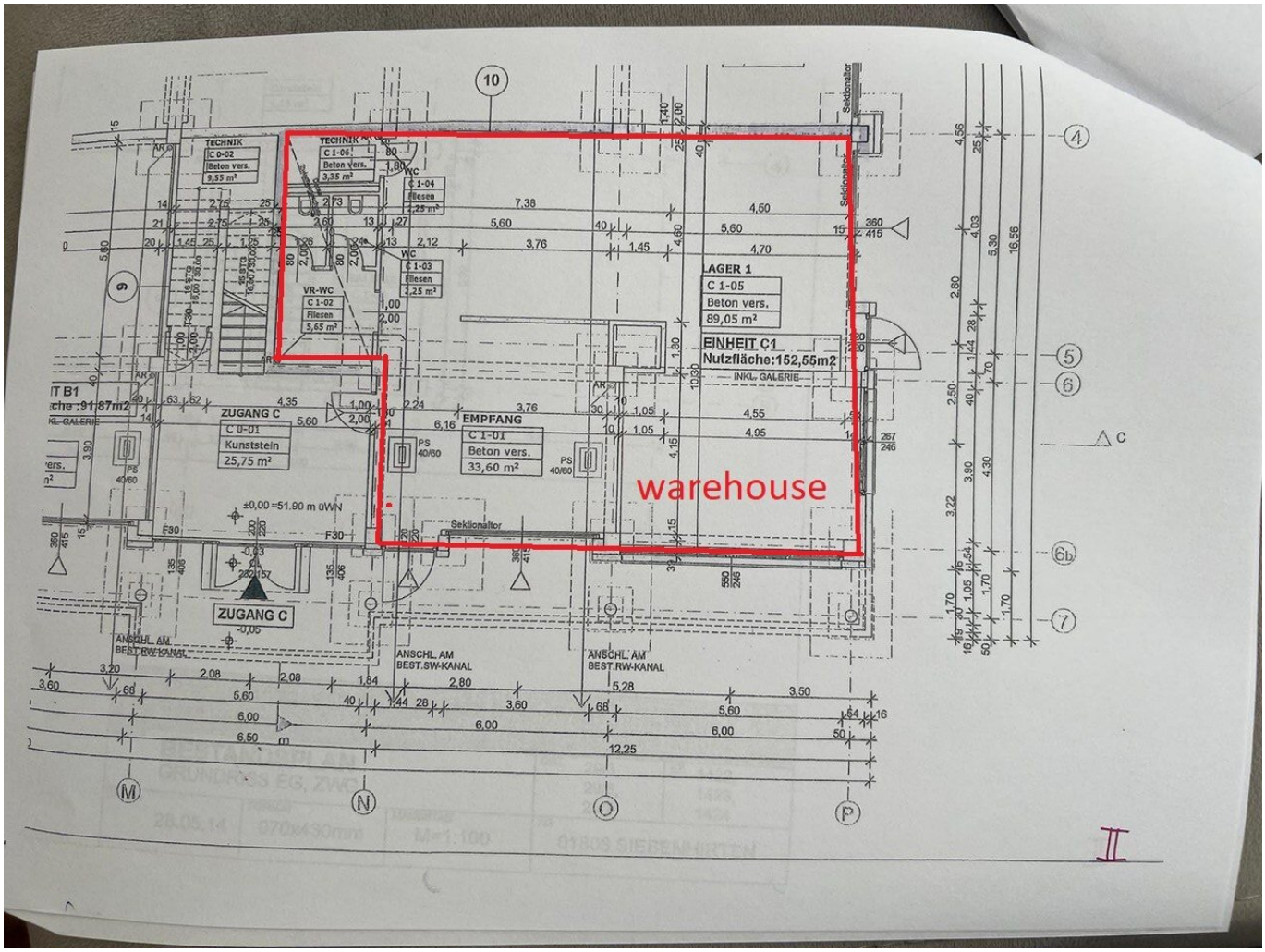
Rudolf-Zeller-Gasse
1230 Wien

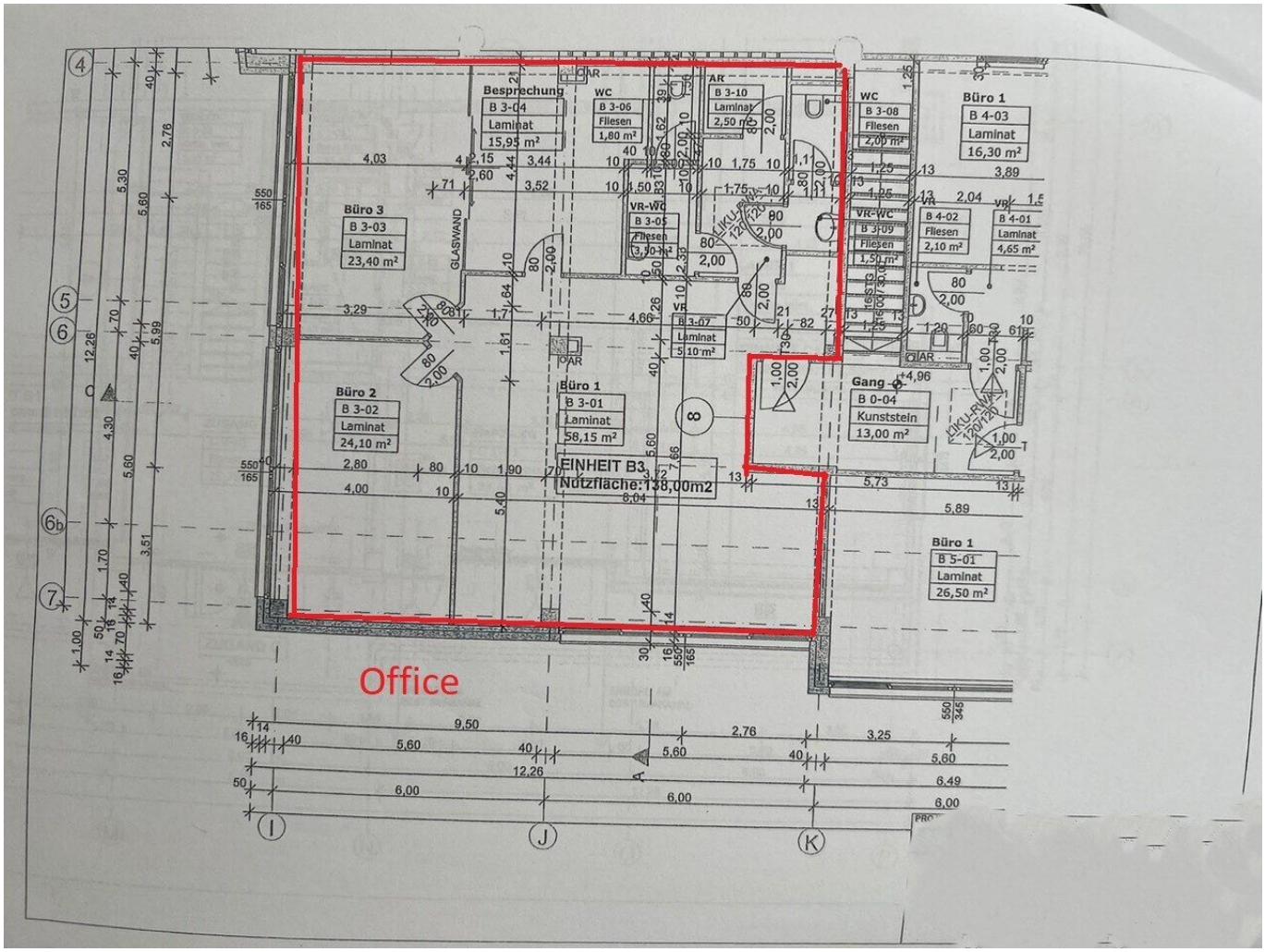
T 0664-404-15-47
H +43 / 664 - 40415

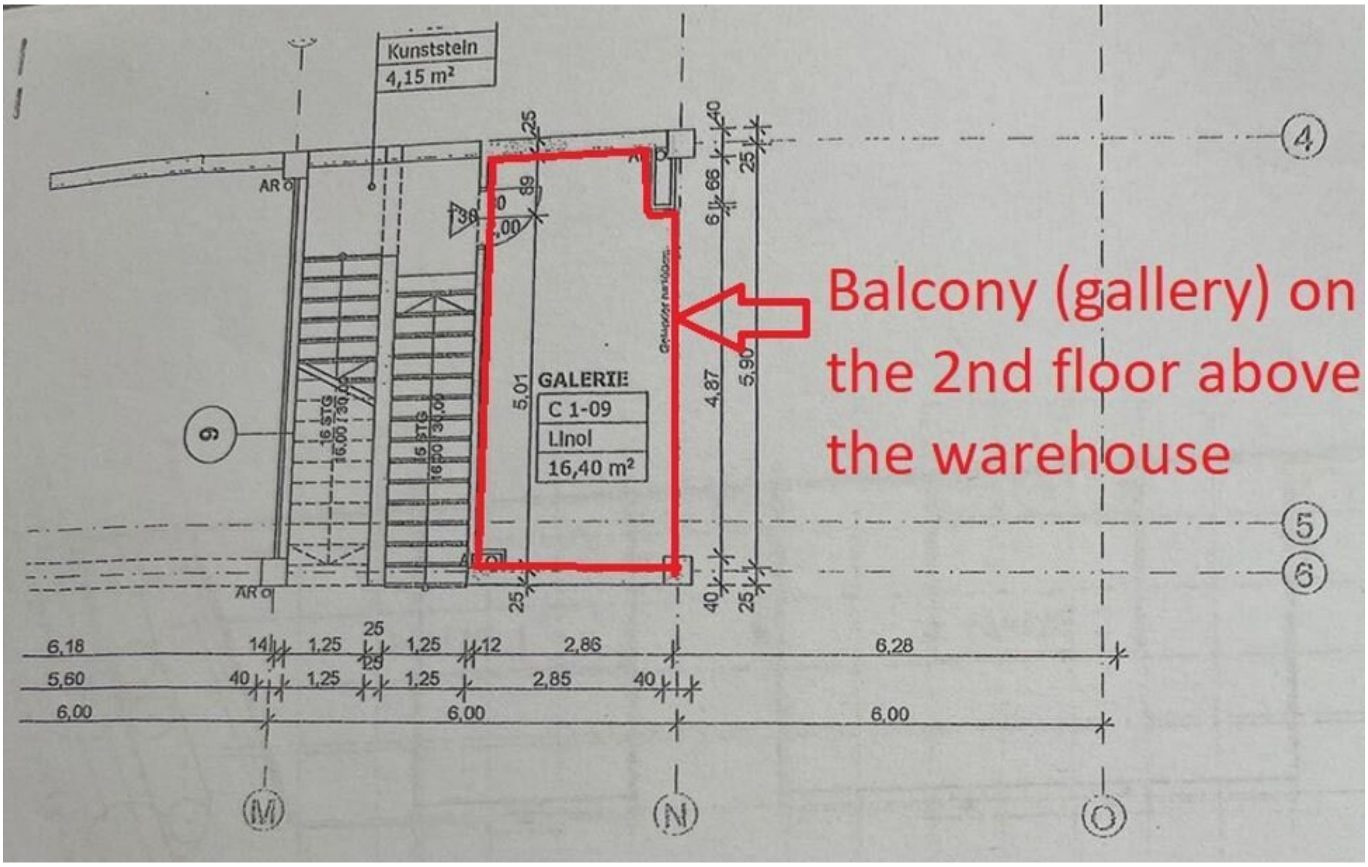
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.






warehouse
EINHEIT C1
Nutzfläche:152,55m2
INKL. GALERIE
LAGER 1
C 1-05
Beton vers.
89,05 m²
EMPFANG
C 1-01
Beton vers.
33,60 m²
ZUGANG C
C 0-01
Kunststein
25,75 m²
TECHNIK
C 0-02
Beton vers.
9,55 m²
TECHNIK
C 1-06
Beton vers.
3,35 m³
WC
C 1-04
Fliesen
2,25 m²
WC
C 1-03
Fliesen
2,25 m²
VR-WC
C 1-02
Fliesen
5,65 m²
ZUGANG C
ANSCHL. AM BEST.RW-KANAL
ANSCHL. AM BEST.SW-KANAL
ANSCHL. AM BEST.RW-KANAL
Sektionaltor
±0,00 =51.90 m üNN
10
9
M
N
O
P
4
5
6
6b
7
C


Besprechung
B 3-04
Laminat
15,95 m²
WC
B 3-06
Fliesen
1,80 m²
AR
B 3-10
Laminat
2,50 m²
WC
B 3-08
Fliesen
2,00 m²
Büro 1
B 4-03
Laminat
16,30 m²
Büro 3
B 3-03
Laminat
23,40 m²
GLASWAND
VR-WC
B 3-05
Fliesen
3,90 m²
VR-WC
B 3-09
Fliesen
1,50 m²
B 4-02
Fliesen
2,10 m²
B 4-01
Laminat
4,65 m²
B 3-07
Laminat
5,10 m²
Büro 2
B 3-02
Laminat
24,10 m²
Büro 1
B 3-01
Laminat
58,15 m²
EINHEIT B3
Nutzfläche:138,00m2
Gang
B 0-04
Kunststein
13,00 m²
Büro 1
B 5-01
Laminat
26,50 m²
Office



Kunststein
4,15 m²
GALERIE
C 1-09
Linol
16,40 m²
Balcony (gallery) on the 2nd floor above the warehouse

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Büro mit Ausstellungsraum (Show-Room) in Wien-Liesing!

Dieses exquisit ausgestattete Geschäftslokal ist eine hervorragende Gelegenheit, um Ihre Träume zu verwirklichen: mit einer großzügigen Fläche von 138 m² Bürofläche + 152,55 m2 Halle / Ausstellungsfläche, sowie zusätzlich 35,37 m2 Entree- und Gangflächen zur Halle und den Büros (insgesamt: 325,92 m2) bietet es genug Platz für Ihre Bürdoideen und Ausstellungsraum (Show-Room), die Ihre Mitarbeiter und Kunden begeistern wird. Eine unverwechselbare Chance, Ihren Geschäftssinn zu entfalten!

Das Büro befindet sich auf der 2. Ebene eines zweistöckigen Gebäudes. Es stehen Ihnen 138 m2 zur Verfügung, darunter 3 große Büroräume, eine Tee-Küche mit Geräten, ein großer Abstellaum / Lager, zwei Toiletten. Das Büro ist sehr hell durch die großen Fenster.

Showroom / Ausstellungsfläche: 152,55 m2 bietet einen einen großen Raum mit hohen Decken, zwei Eingänge mit automatischen Toren, zwei Lagerräume und zwei Toiletten.

Über dem Lager befindet sich ein Balkon mit 16,4 m2.

Heizung + Klimaanlage und ein Videoüberwachungssystem wurde installiert.

Internet vorhanden (kabelloses Internet).

Büro-Möbel und Topfblumen (gegen eine geringe Ablöse abzugeben);

Mitvermietet sind 3 Parkplätze inklusive;

Konditionen:

- Mietpreis inkl. Betriebskosten, Akonti für Heizung und Warm-wasser und 20% Steuern: € 5.057,66 / Monat
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt
- Vergebührung: (hängt von der Mietdauer ab): dezeit vorgesehen: Mietdauer auf 10 Jahre mit 10 jährigem Kündigungsverzicht = € 6.069,20

- Ablöse: nach Vereinbarung(für die Einrichtungsgegenstände des Vormieters)
- Voll geprüft und einsatzbereit
- Umgebung: perfkete Anbindung
- Viele Büros, Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten

Kontakt:

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie diese Chance, um Ihre Träume zu verwirklichen und Ihr eigenes Geschäftskonzept in Wien-Liesing zu schaffen!

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Geschäfts-Lokal verzaubern.

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

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Besichtigungen und Anfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Paunovic Radisa unter: +43 / 664 / 404 15 47

oder schicken uns eine E-Mail Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

Office:

138 square meters. 3 separate large offices, 2 toilets, kitchen, storage room.

The office is very bright, large windows, and a skylight in the kitchen.

The office is located on the 2nd level of a 2-story building.

Wireless Internet.

There is some furniture and potted flowers that can be left for a small fee.

Above the warehouse:

152.55 m2 square meters. Large room, high ceilings, 2 entrances with automatic gates, 2 storage rooms, 2 toilets.

Heating + air conditioning.

A video surveillance system has been installed. Internet provided.

There is a balcony above the warehouse - 16.4 square meters.

There are 3 parking spaces included;

Payment - 5057,66 euros per month. (total: rent including operating costs, heating and 20 % tax)

Deposit - 3 months

fee for the goverment / Vergebührung: (dependingon the contract limitation); € 6.069,20

brookerage fee: 3 months brutto + 20 % MwSt.

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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap