

Maisonette -Office / 495,83 m² / 10 Büros / Terrasse / voll klimatisiert



Objektnummer: 7311/211

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	495,83 m ²
Gesamtfläche:	495,83 m ²
Bürofläche:	495,83 m ²
Zimmer:	10
WC:	3
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	4.958,30 €
Kaltmiete	6.171,49 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	1.125,46 €
USt.:	1.234,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Höchtl

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

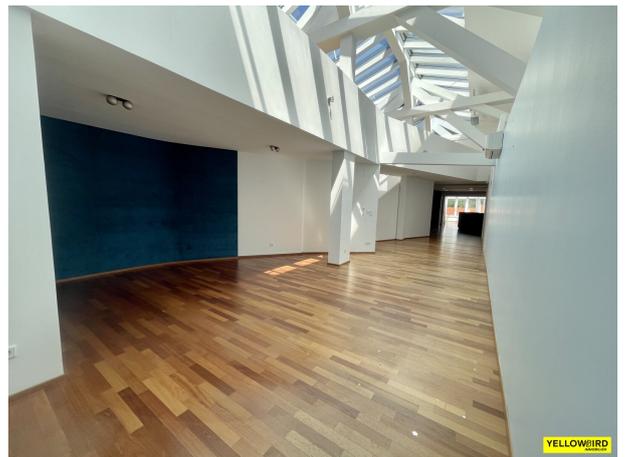


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

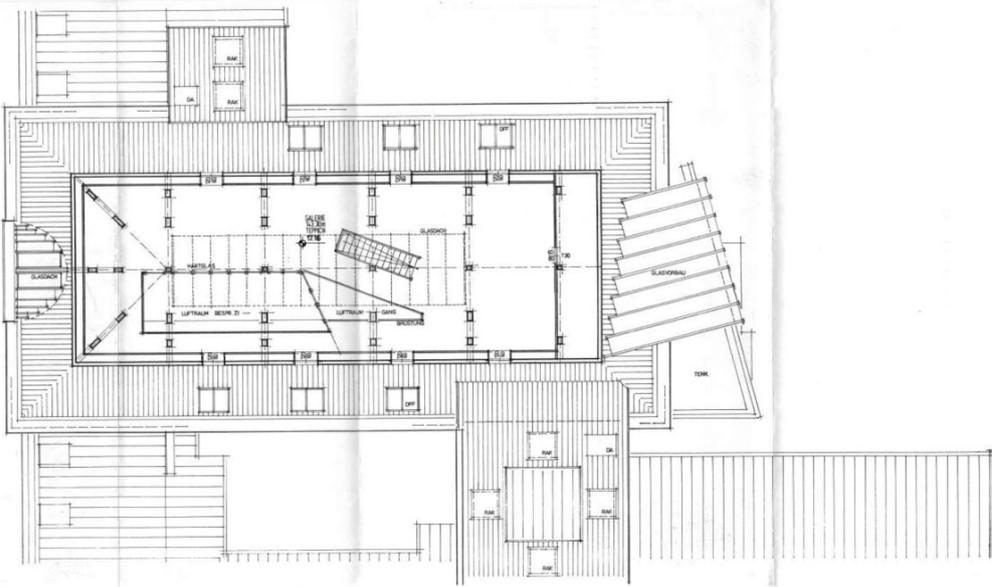












Objektbeschreibung

Hier gelangt eine einzigartiges Büro in die Vermarktung

Ein Highlight ist sicherlich das sich die Bürofläche auf zwei Etagen aufteilt und dass durch die Dachverstreubungen und Fensterfronten sehr viel Licht in das Objekt fällt.

Der Vermieter ist für etwaige Umbauten gesprächsbereit und möchte dem zukünftigen Mieter ermöglichen das Objekt nach seinen Vorstellungen gestalten zu können.

Folgende Arbeiten sind bereits beauftragt:

- das gesamte Objekt wird neu ausgemalt
- der Parkettboden wird geschliffen

Facts:

- Klimaanlage
- 2 Etagen
- 1 Besprechungsraum
- 10 separate Büros
- 3 Toiletten
- 1 Teeküche

- auf Wunsch können Stellplätze in der hauseigenen Garage angemietet werden
- der Mietvertrag wird auf 10 Jahre befristet abgeschlossen

monatliche Kosten:

Hauptmietzins netto: EUR 4.958,30

Betriebskosten netto: EUR 1.213,19

USt.: EUR 1.234,30

Gesamtbelastung brutto: EUR 7.405,79

KAUTION: 3 Bruttomonatsmieten (EUR 22.217,37)

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

PROVISION: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (EUR 22.217,37 inkl. 20% USt.)

VERGEBÜHRUNG: EUR 8.886,95

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap