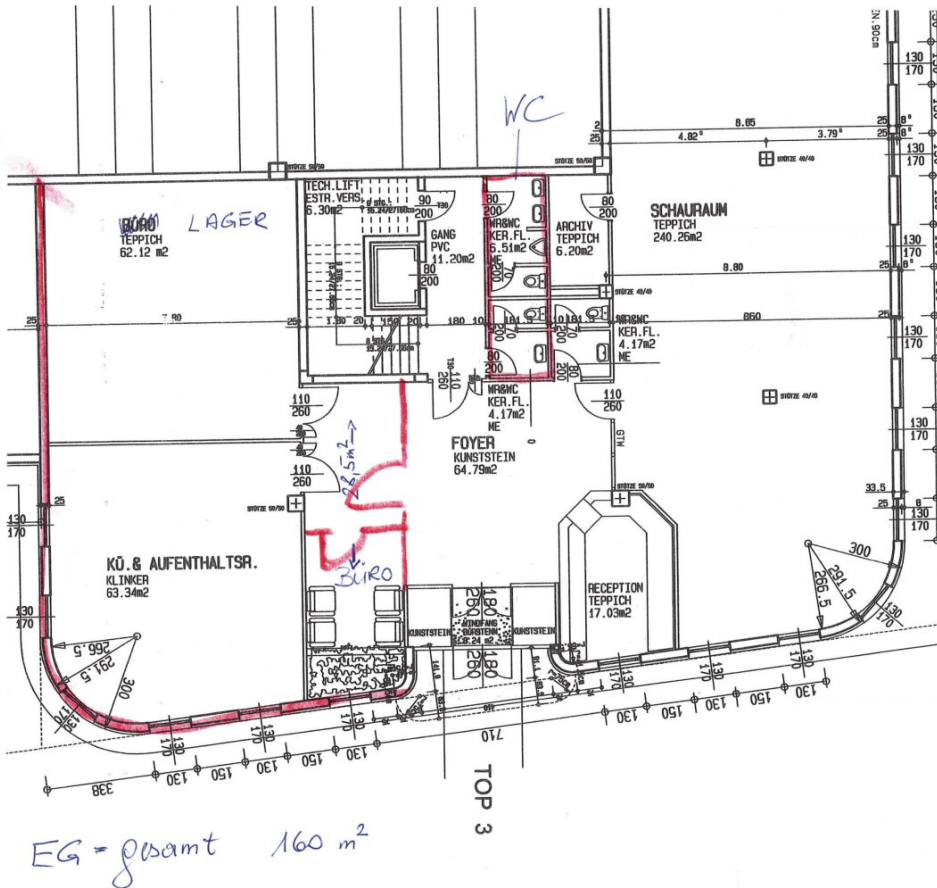


# Büro mit Lager in Verkehrsgünstige Lage



04/1  
06

LEGENDE:  BESTAND  ABRUCH  NEUBAU  
 BETON STAHLBETON  DURISOL  TRAPEZBLECH  GIPS

GRUNDEIGENTUMER: SAUVERRER

M. 37 - Baupolizei  
 D. x. Gebäuderecht  
 Gem. S. 4 in Verb. m. § 3 Abs. 2  
 Gebührensatzung in der Föhr  
 von EUR 3,20 wurde  
 entrichtet  
 bekenntgegeben, siehe Akt  
 Wien, 16. APR. 2004  
 U.:

**SECA-LEASING Ges.m.b.H.**  
 OPERNGASSE 21  
 1040 WIEN

UNTERLIEGT  
 6410 & 80

BAUFÜHRER: Magistrat der Stadt Wien  
 Magistratsabteilung 37

Objektnummer: 291982149

Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien,Liesing
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.646,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.646,00 €
<b>USt.:</b>	329,20 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Inklusive 3 PKW Plätze

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

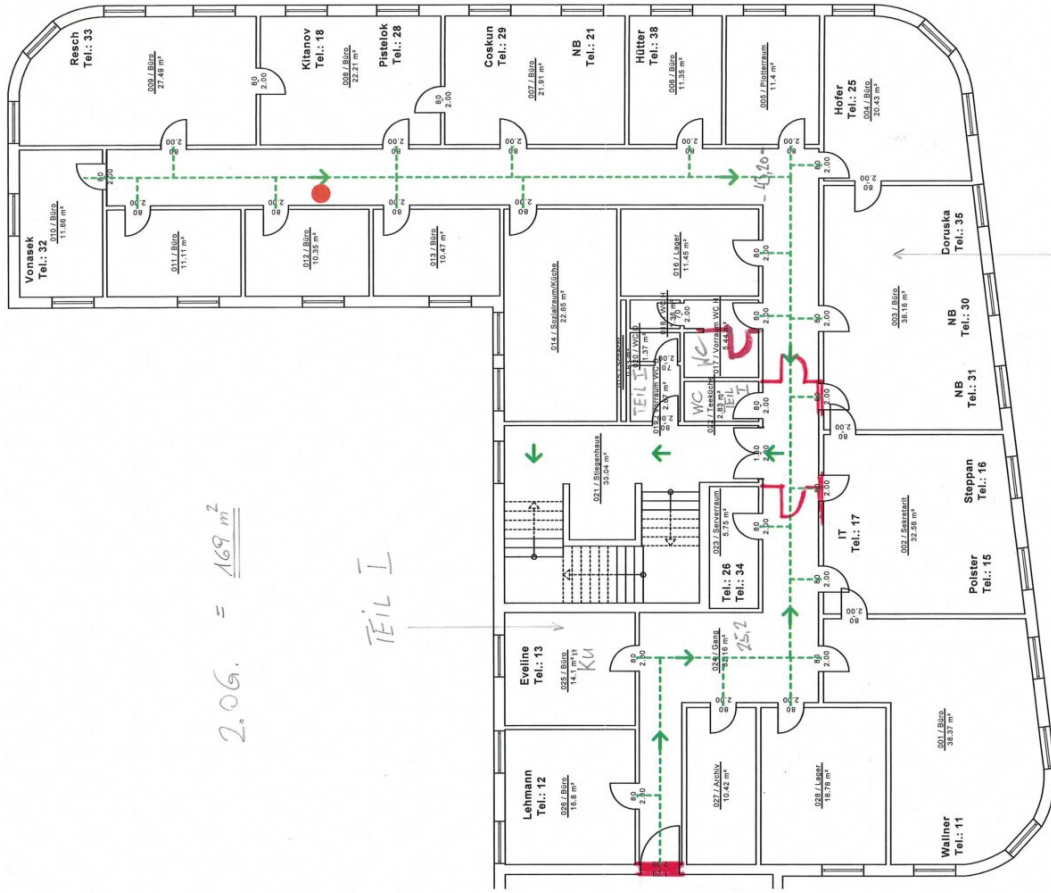
## Ihr Ansprechpartner

### M. Atik

Hepik Immobilien Service GmbH  
Zieglergasse 12/2/20-21  
1070 Wien

T +43 699 172 08 653

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



2.OG. = 169 m<sup>2</sup>

Teil I

Teil II = 280 m<sup>2</sup>

Legende:  
 Hier Standort

2. Obergeschoss Fluchtweg		Büro PHI Cariberggasse 38/Top312 OG 1230 Wien	Technische Planungsbüro und Architekturbüro G. P. H. Ingenieurgesellschaft mbH Innere Hauptstr. 10 1040 Wien www.gp312.com
Datum:	17.09.2014	Maßstab:	1:100

# Objektbeschreibung

Top Büro in Top Lage

Dadurch werden ideale Voraussetzungen für Betriebe aus den Bereichen Vertrieb, Handel, Dienstleistung und leichte Produktion geschaffen.

EG Büro:

100m<sup>2</sup> Büro und WC für € 8,-/m<sup>2</sup> netto + Ust.

62m<sup>2</sup> Lager € 6,-/m<sup>2</sup> netto + Ust.

3 Stk. Parkplätze a' € 50,- netto + Ust.

BK € 2,-/m<sup>2</sup> + Stromaconto + Ust.

2.Stock

Teil II: 280m<sup>2</sup> teilsaniert € 10,-/m<sup>2</sup> netto + Ust.

BK : 2,5 / m<sup>2</sup> + Stromaconto + Ust.

Gesamt 9 Stk. Parkplätze a' € 50,- netto

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap