

**Geschäftslokal mit Veranstaltungssaal, Ausstellungsraum,
Atelier, - Open Workspace Möglichkeiten und Einzelbüros!
+ Sauna und optimaler Aufteilung für mehrere Büros**



Objektnummer: 262413

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Platz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	608,00 m ²
Gesamtfläche:	608,00 m ²
Zimmer:	13
Terrassen:	2
Garten:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaltmiete (netto)	9.187,00 €
Kaltmiete	10.639,00 €
Miete / m ²	15,11 €
Betriebskosten:	1.423,31 €
Sonstige Kosten:	28,69 €
Provisionsangabe:	

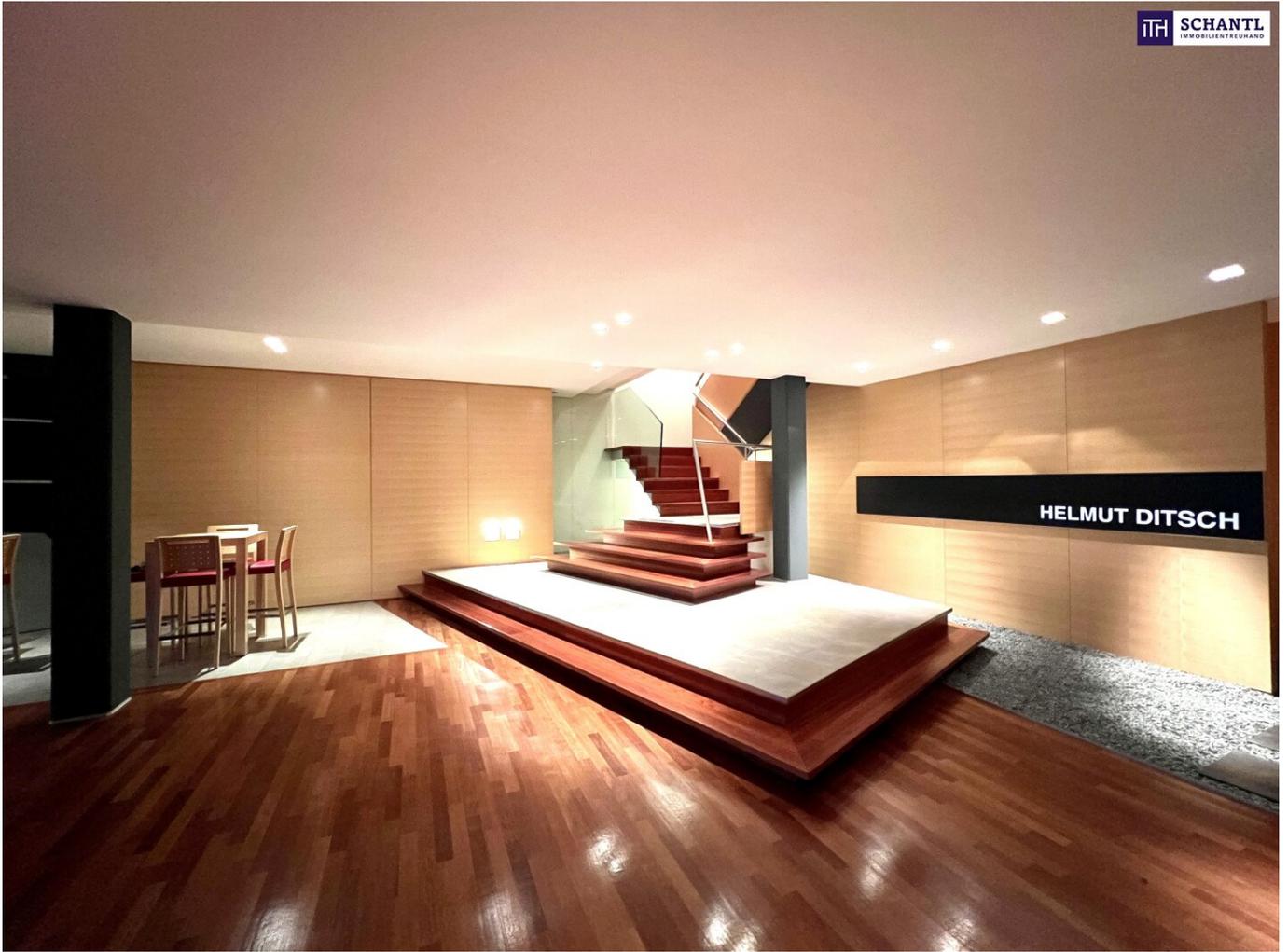
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Koglbauer

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
Top Fotos
Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT

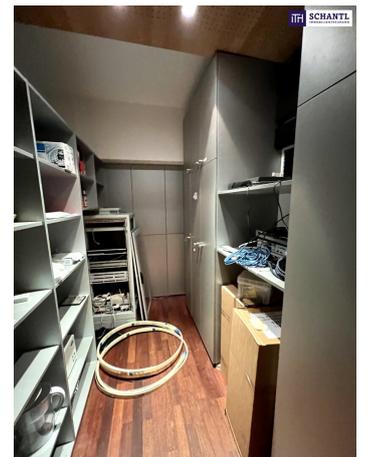










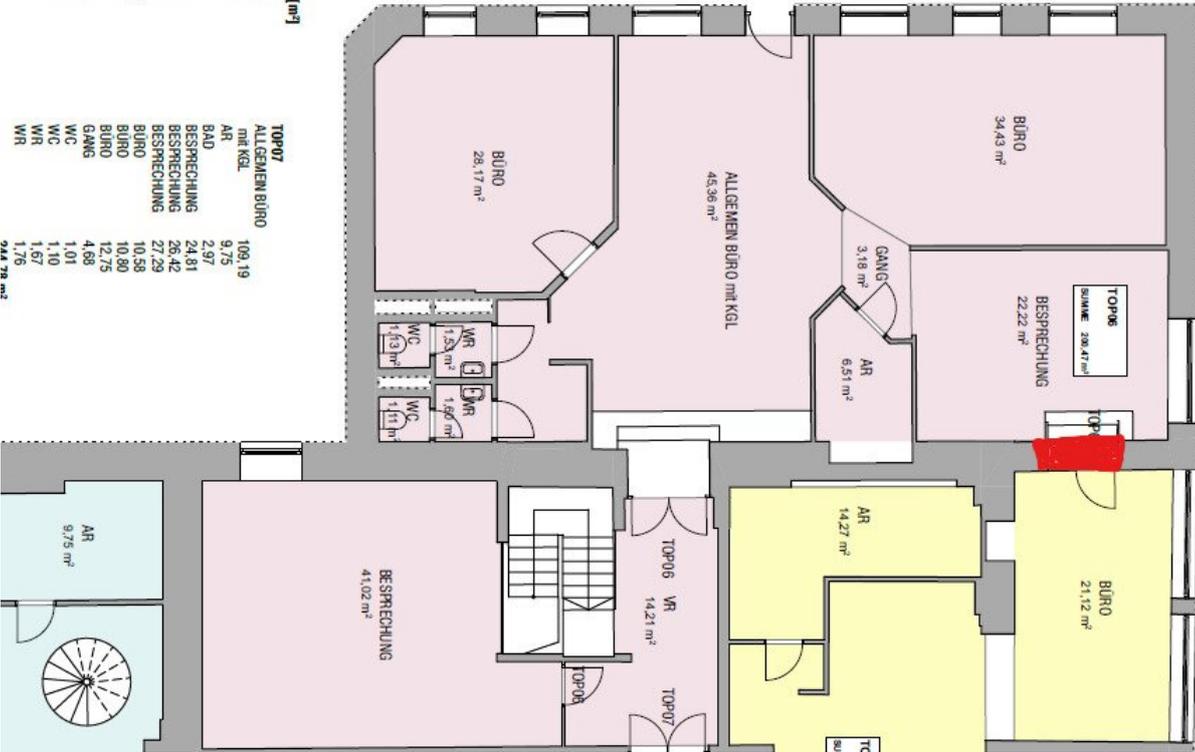












Fläche [m²]	TOP07	ALLGEMEIN BÜRO mit KGL	TOP06	Summe
10,73	ALLGEMEIN BÜRO	109,19	208,47	
11,66	AR	9,75		
2,45	BAD	2,97		
2,46	BESPRECHUNG	24,81		
14,47	BESPRECHUNG	26,42		
21,71	BESPRECHUNG	27,29		
11,39	BÜRO	10,58		
233,25	BÜRO	10,89		
6,34	BÜRO	12,75		
8,62	BÜRO	10,80		
24,72	GANG	4,88		
28,43	WC	1,01		
21,42	WC	1,10		
1,10	WR	1,67		
1,11	WR	1,76		
9,74		944,78		

Objektbeschreibung

TOP MODERNE GEWERBEIMMOBILIE IN TOP LAGE!

Zur Vermietung gelangt eine großartige Immobilie mit vielen Extras.

Im Eingangsbereich befindet sich derzeit eine große Empfangshalle welche perfekt als Veranstaltungssaal für Kundenevents genutzt werden kann. Hinter der Empfangshalle befinden sich einzelne Büros sowie ein eigener Wellnessbereich mit Duschen und einer Sauna.

Die oberen Geschäftsräumlichkeiten sind derzeit in Besprechungsräume, Einzelbüros sowie Küche und Waschräume aufgeteilt.

FACTS:

15,11 EUR Nettomietentgelt pro m²

bei ca. 608 m² Fläche (ohne Freiflächen) sind das

9.187 EUR Nettomietentgelt

+ 1.423,31 EUR für anteilige Haus-Betriebskosten netto

+ 28,69 EUR für anteilige Lift-Betriebskosten netto

10.639 EUR Nettomiete (inkl. Haus-Betriebskosten netto)

+ 2.127,8 EUR zuzüglich 20 % MWSt auf die Nettomiete

12.766,8 EUR Gesamtes Mietentgelt inkl. 20 % MWSt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (bzw. nach Vereinbarung)

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% Ust.

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Energiebedarf: Der Heizwärmebedarf beträgt **125,94 kWh/m²a**, welcher der Klasse **D** entspricht.

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Worauf warten Sie noch?

www.schantl-ith.at

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap