Büro- und Geschäftsflächen in der Wilhelminenstraße *** Nutzung des EG auch als Werkstätte oder Lager möglich

Objektnummer: 1057595

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Nutzfläche:	2.054,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,65
Kaltmiete (netto)	25.478,20 €
Kaltmiete	32.872,60 €
Miete / m²	12,20 €
Betriebskosten:	7.394,40 €

Ihr Ansprechpartner

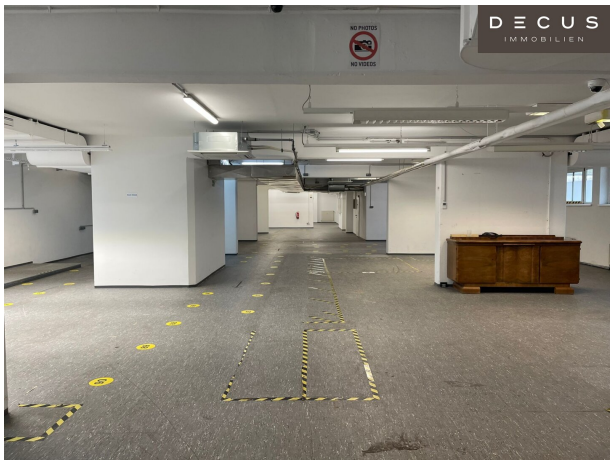
Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

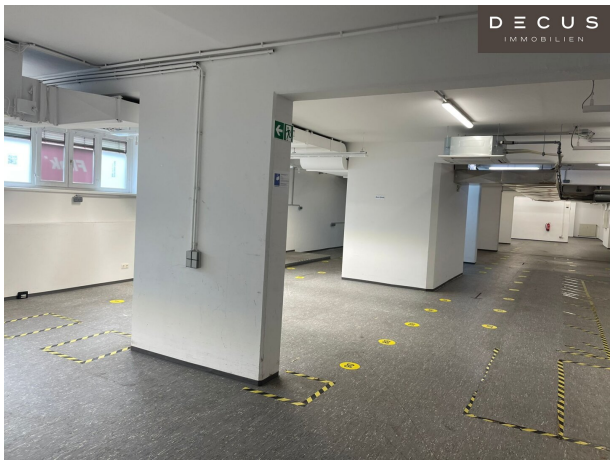
DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

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

DECUS
IMMOBILIEN

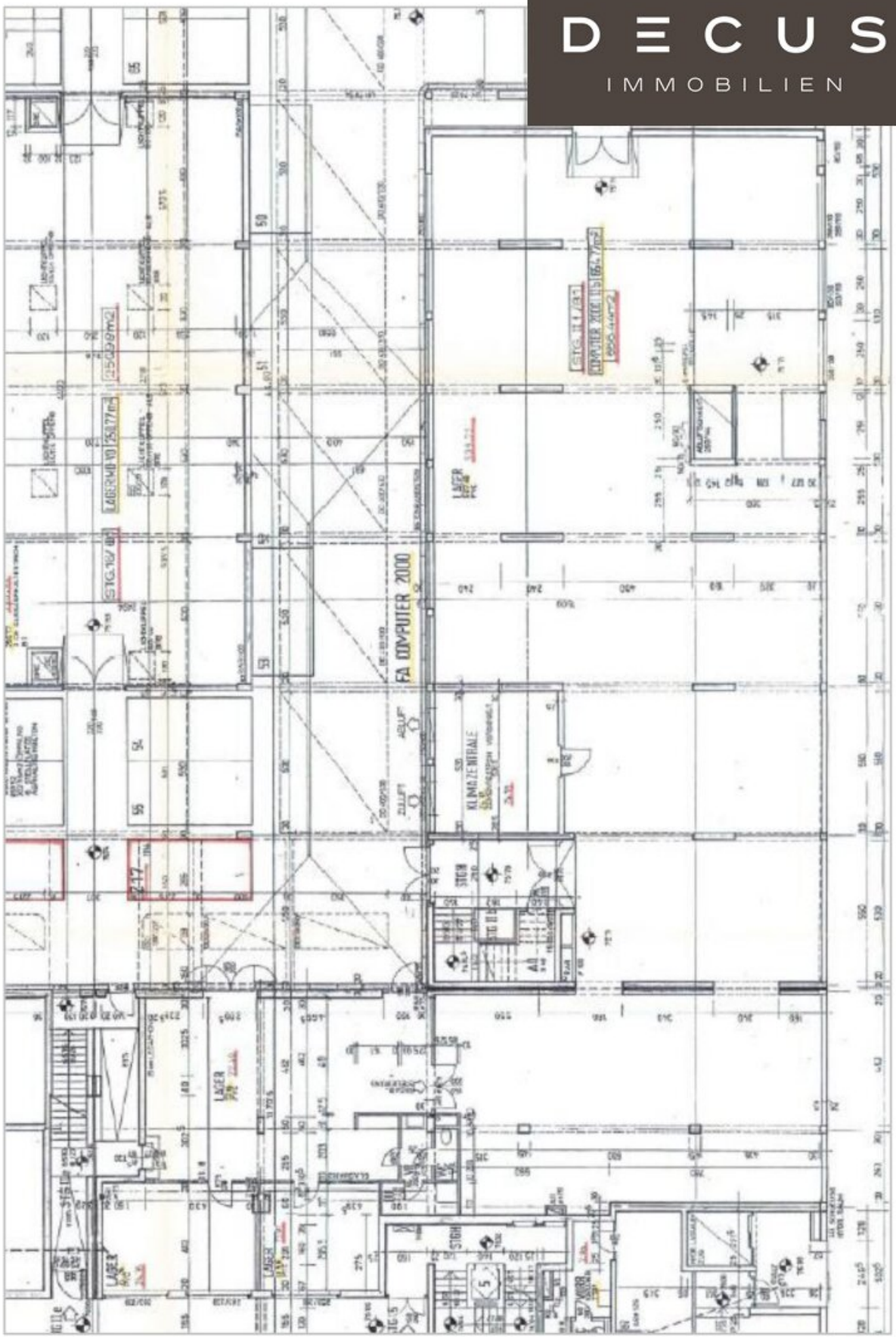

DECUS
IMMOBILIEN

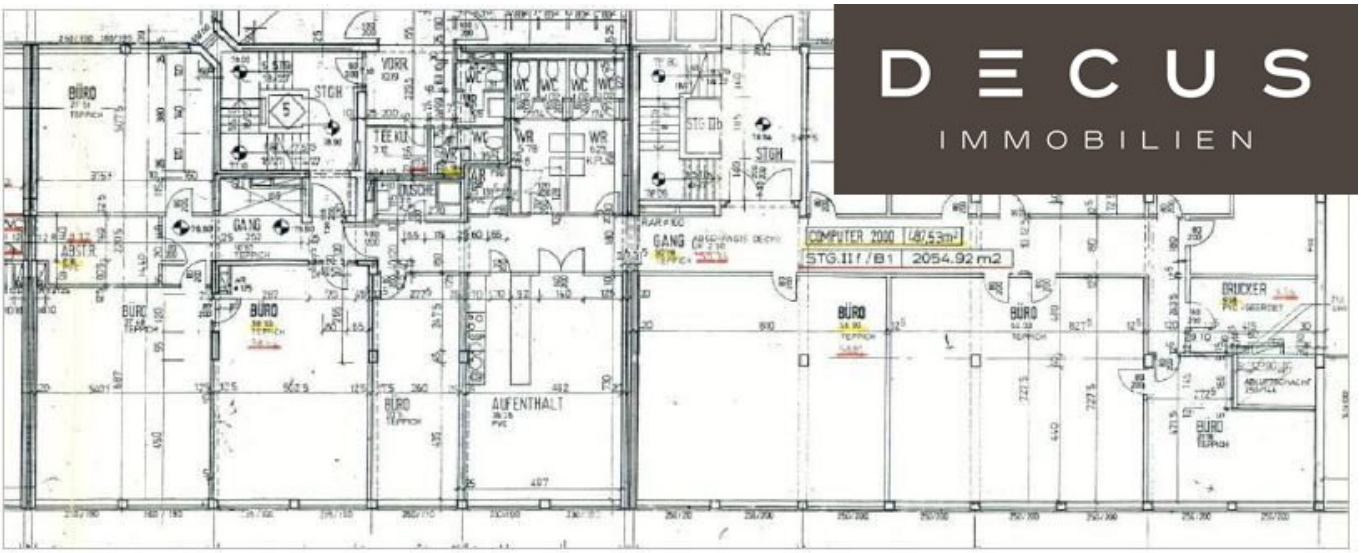

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

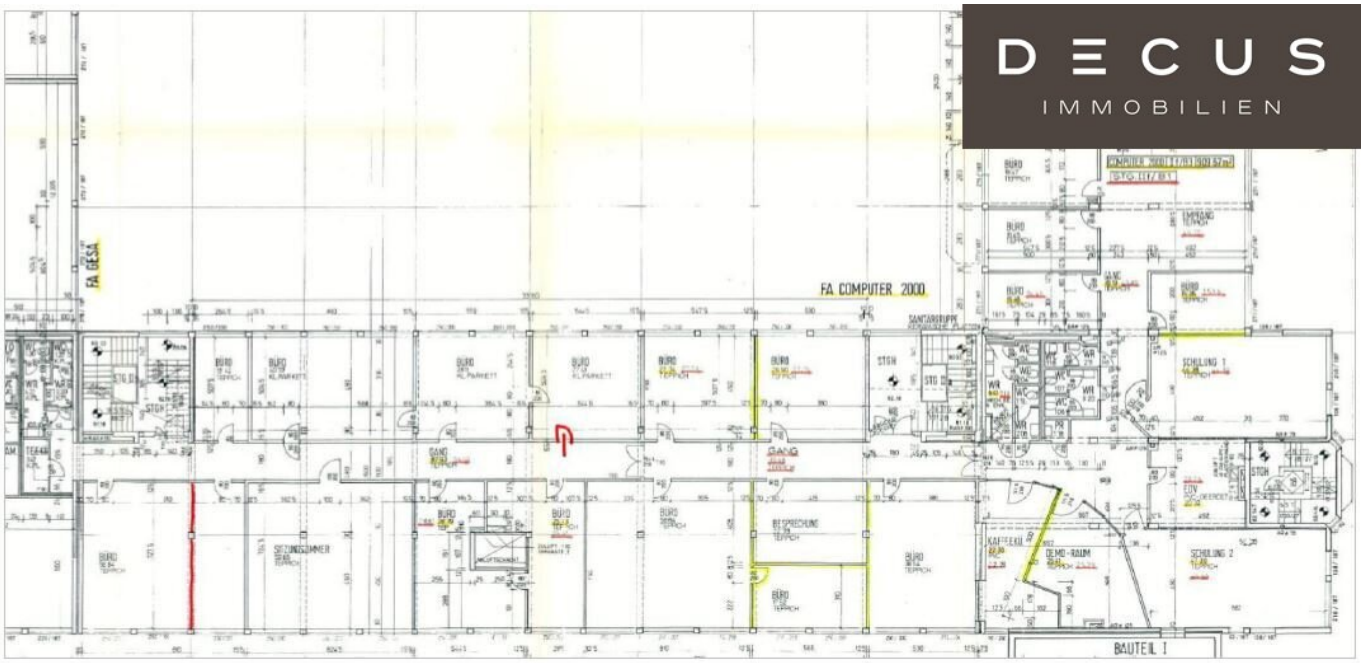
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN





DECUS
IMMOBILIEN


FA GESA
FA COMPUTER 2000
SANITÄRGRUPPE
BÜRO
STGH
GANG
SITZUNGSZIMMER
BESPRECHUNG
KAFFEEKÜ
DEMO-RAUM
SCHULUNG 1
SCHULUNG 2
EDV
BAUTEIL I

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Zur Vermarktung gelangen großzügige **Büro- und Geschäftsflächen** im EG, 1. OG und 2. OG eines Neubaus. Die Liegenschaft befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk in der Wilhelminenstraße.

Die anzumietende Fläche kann ab sofort bezogen werden.

Das Erdgeschoss im kann auch als Lagerfläche oder **Werkstatt** verwendet werden. Im hinteren Bereich der Fläche gibt es mehrere Nebenräume, Büros und Sozialbereiche mit einem direkten Ausgang ins Freie.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte und Restaurants. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch Straßenbahnlinien und Busse gegeben und die U-Bahn-Station "Ottakring" der Linie U3 ist nur rund zehn Gehminuten entfernt.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Ausstattung:

• Kühlung mittels Splitgeräte

• gut ausgestattete Küche

• getrennte Sanitärbereiche

• teilweise Glaselemente

• Heizung mittels Fernwärme

• Spiegelrasterleuchten

• Teppichboden

Energieausweis:

Heizwärmebedarf: 89,1 m².a

Stellplätze:

In der hauseigenen Tiefgarage besteht die Möglichkeit **Garagenplätze** anzumieten.

Verkehrsanbindung:

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte und Restaurants. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch Straßenbahnlinien (2, 10, 44) und Busse (46A, 46B) gegeben und die U-Bahn-Station "Ottakring" der Linie U3 ist nur rund zehn Gehminuten entfernt.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. USt.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das

dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap