

**Gewerbegebäude zur alleinigen Nutzung mit Terrasse,
beheizbarer Lagerfläche sowie Grünfläche / KFZ
Abstellplätzen**



EG: Eingangsbereich / Empfang

Objektnummer: 4151

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolpingstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.214,00 m ²
Gesamtfläche:	2.915,16 m ²
Lagerfläche:	888,00 m ²
Bürofläche:	1.237,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	24
Garten:	703,00 m ²
Kaltmiete (netto)	13.813,54 €
Kaltmiete	16.938,70 €
Miete / m ²	6,24 €
Betriebskosten:	3.125,16 €
USt.:	3.387,74 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

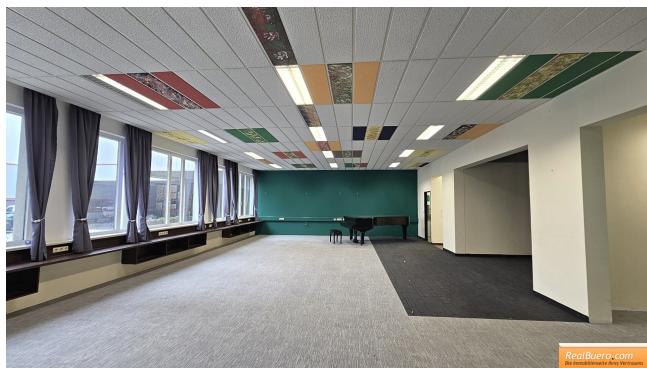
T + 43 676 922 63 81

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





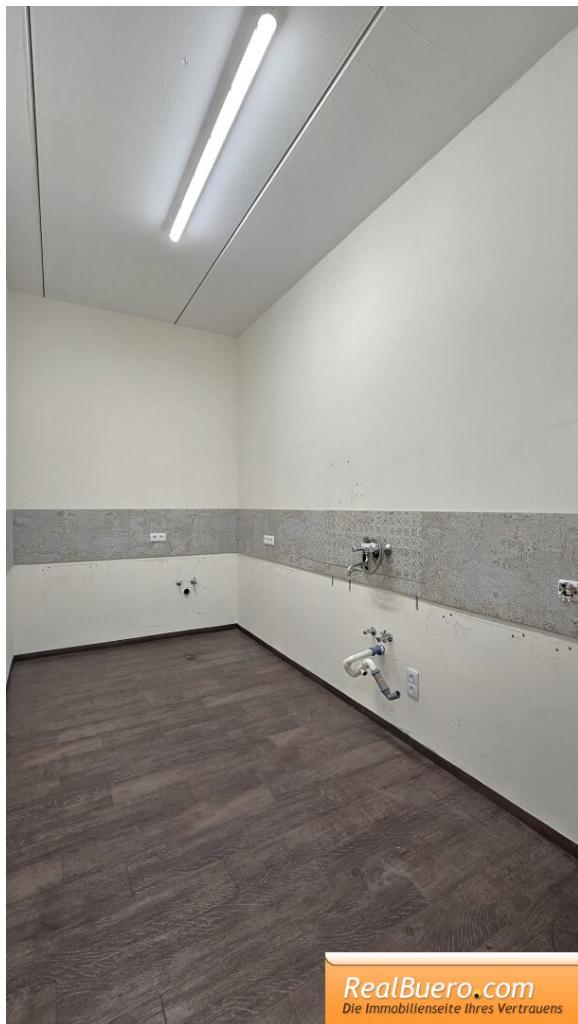
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



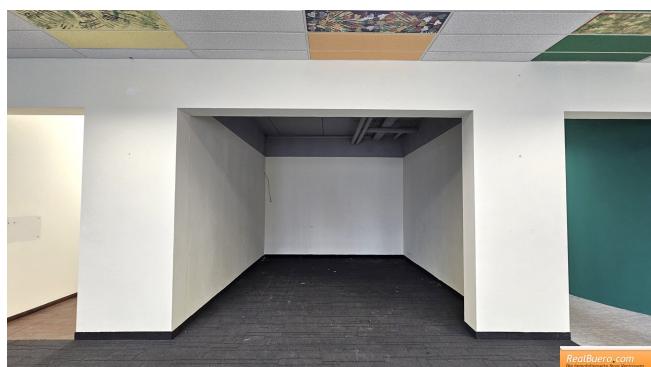
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



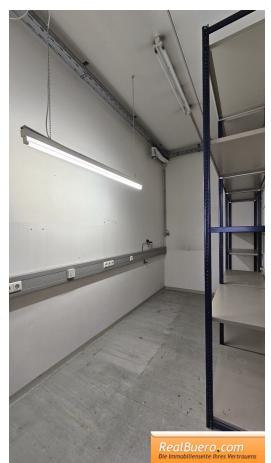
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

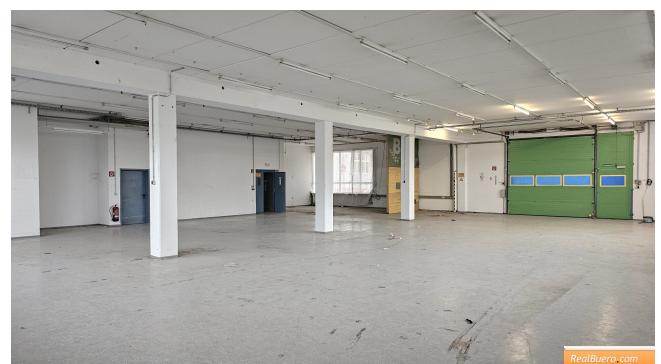


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

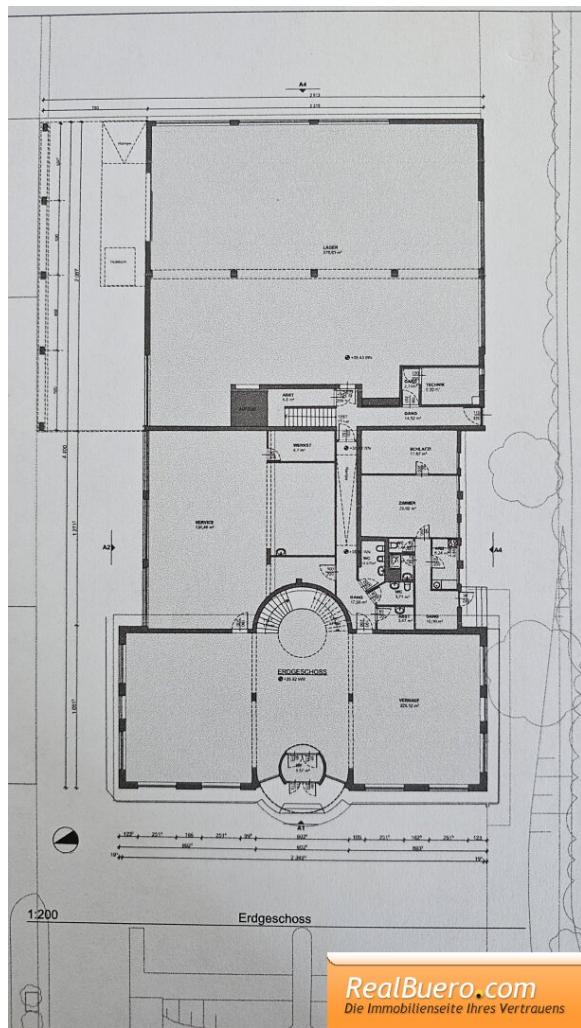


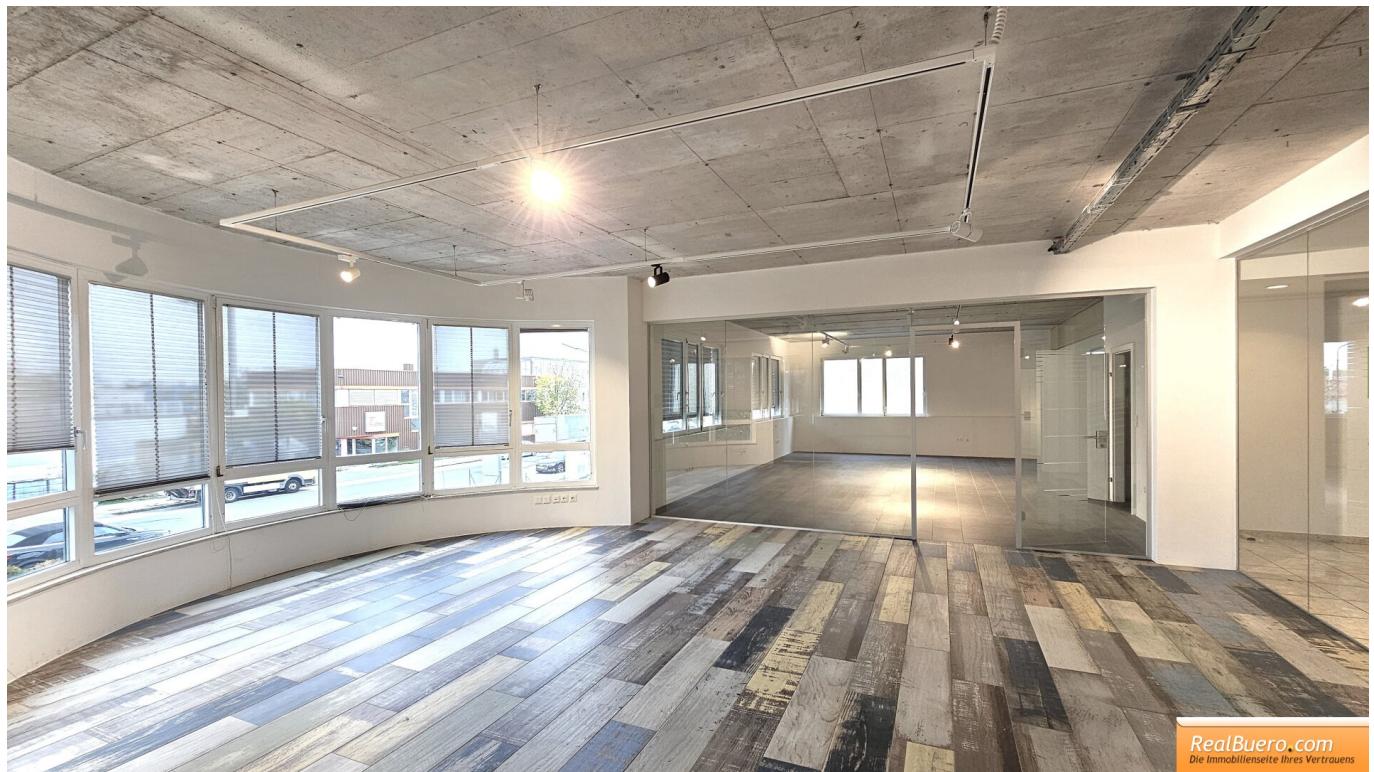




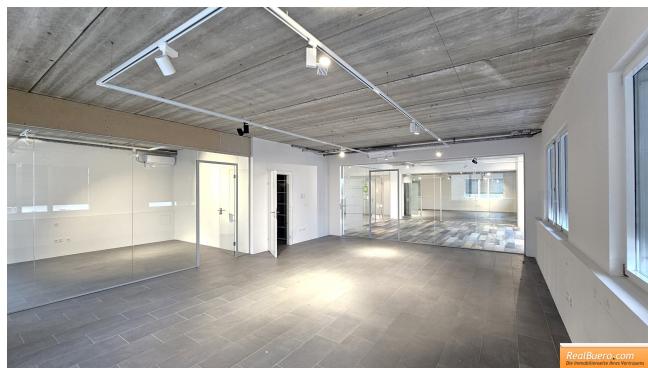
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens







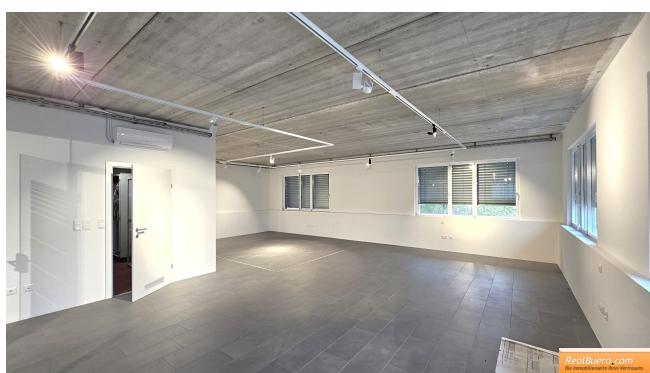
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



RealBuero.com





RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



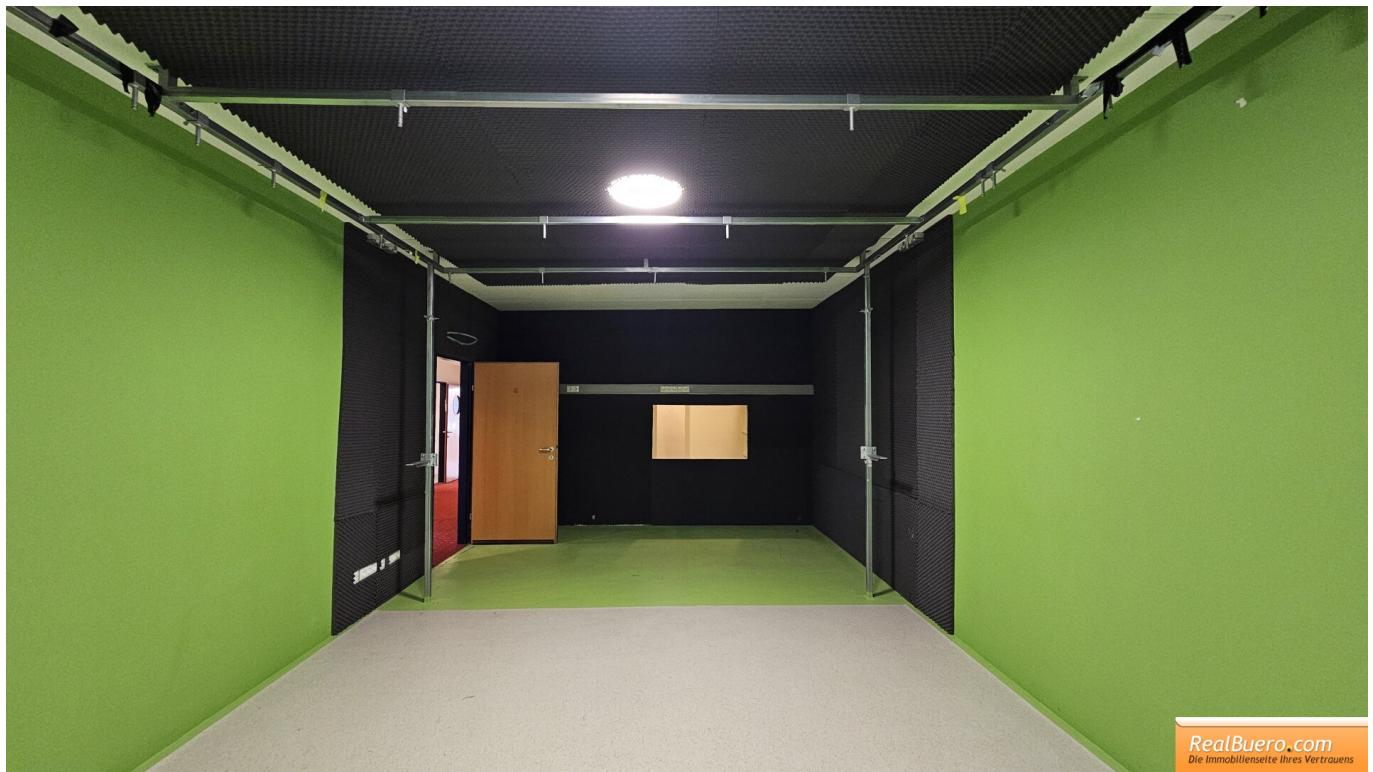
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

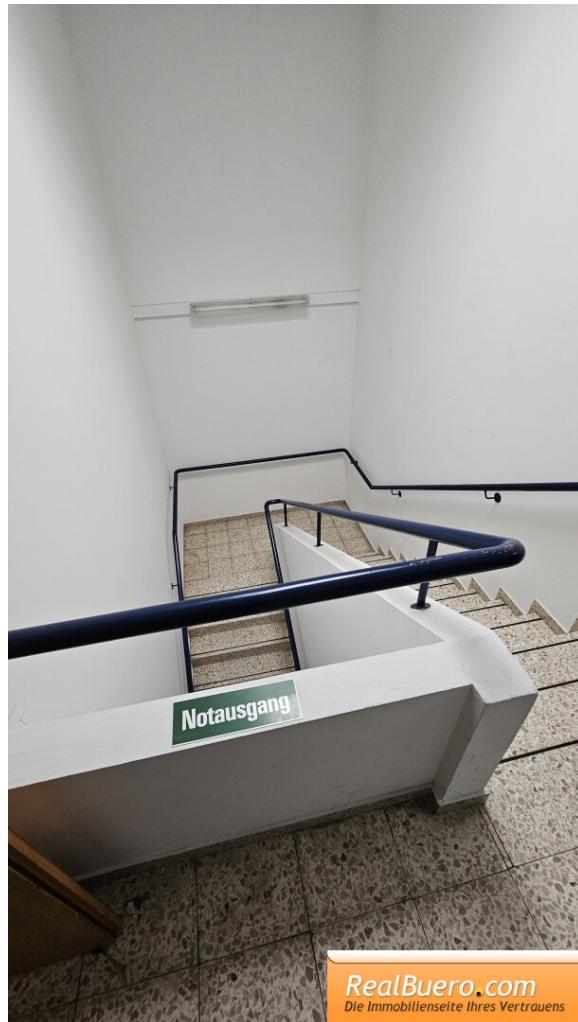


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens











RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





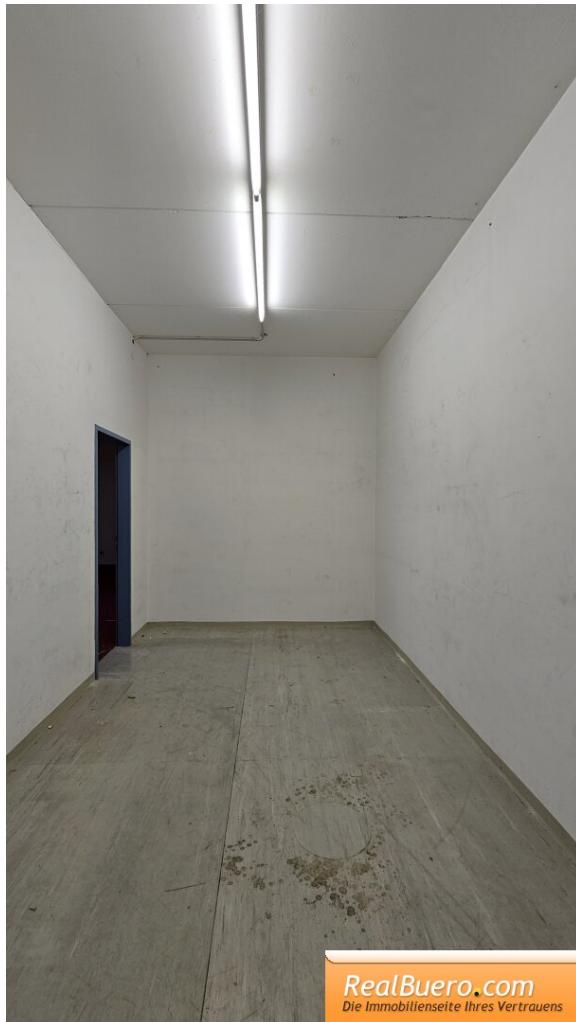
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



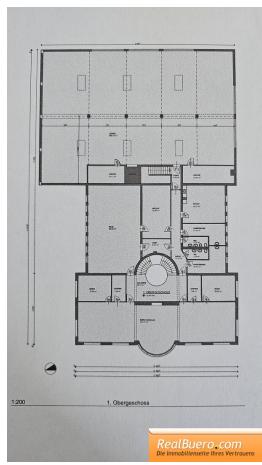
RealBuero.com



RealBuero.com



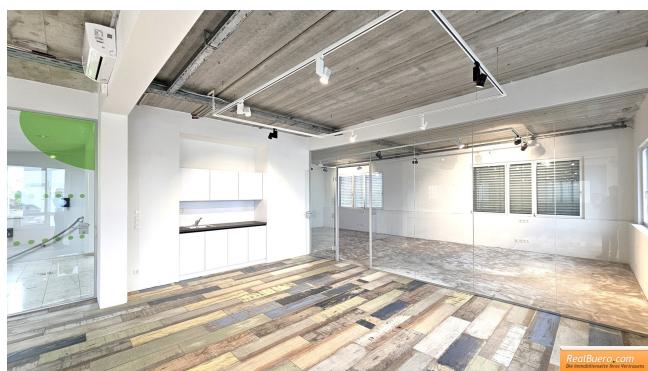
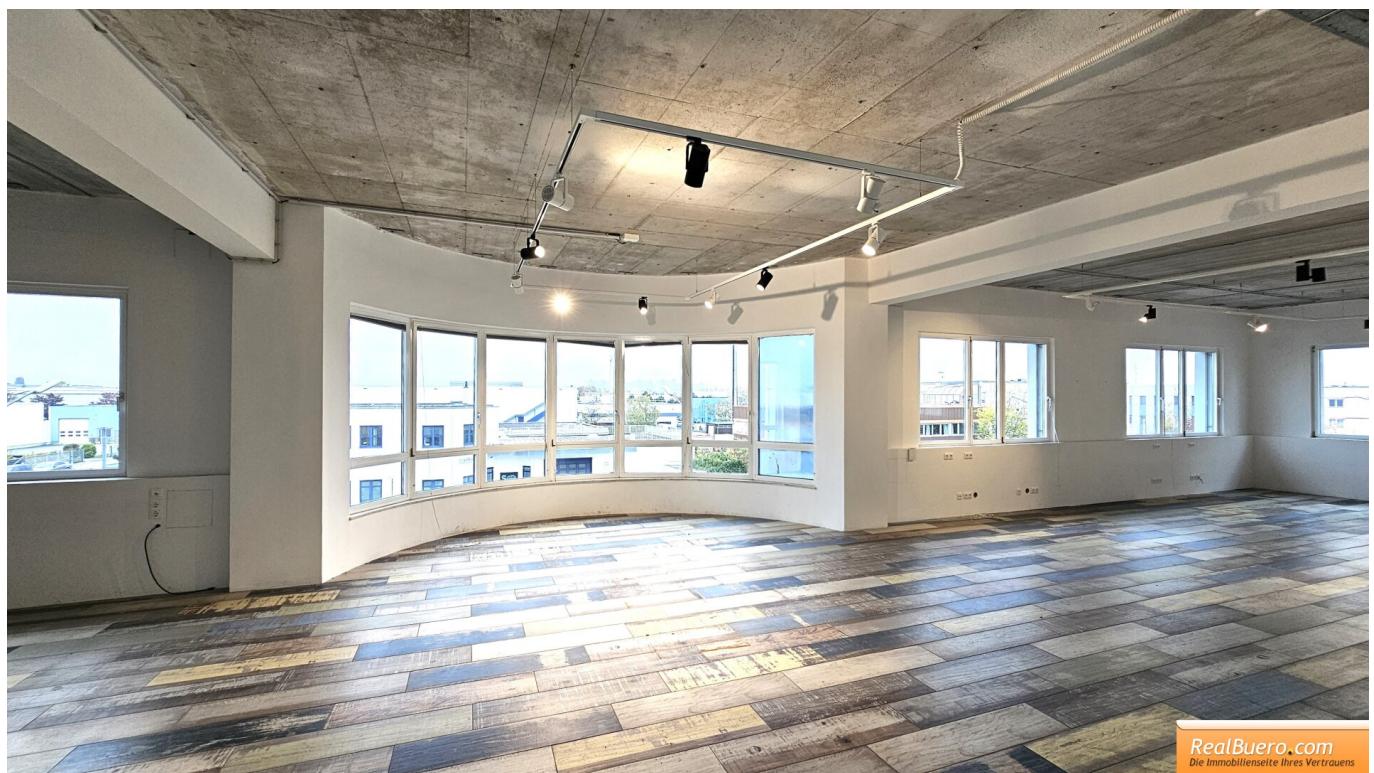
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

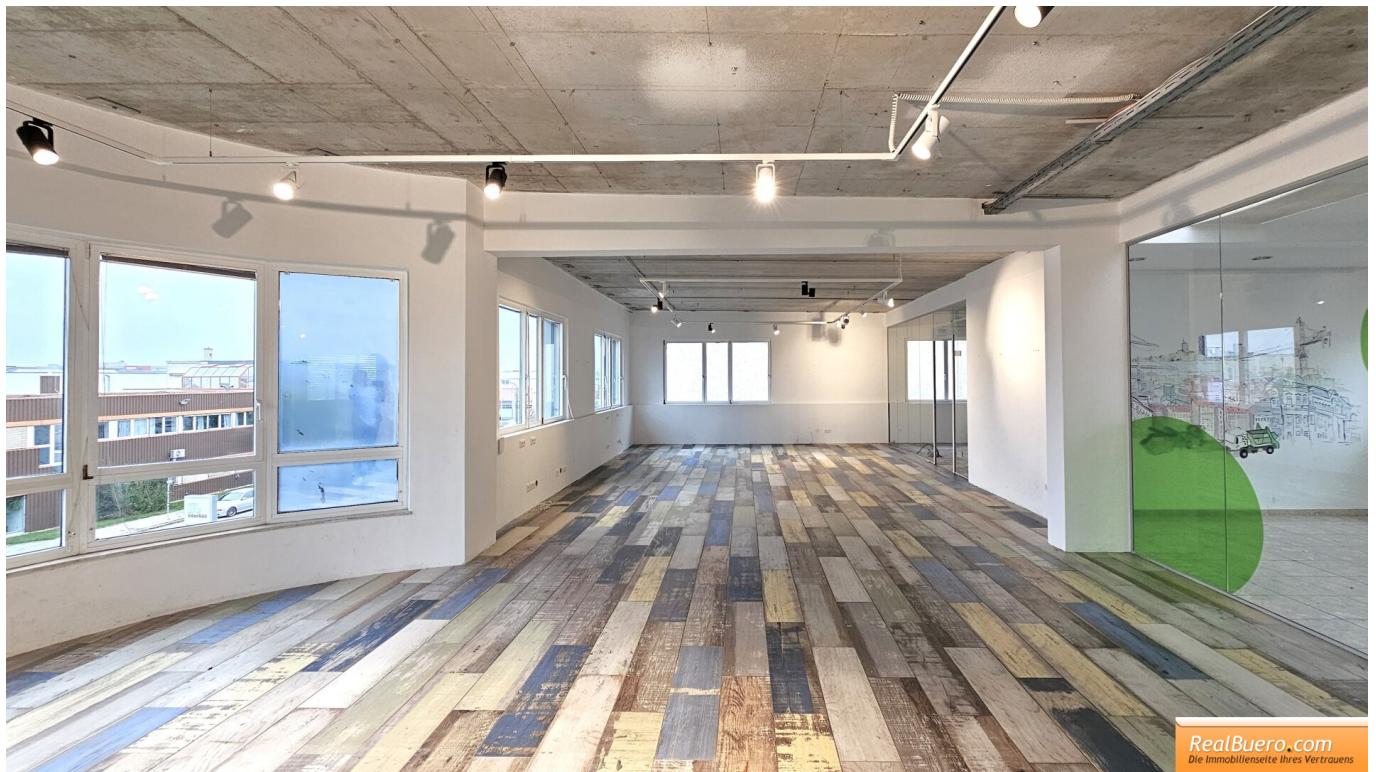


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

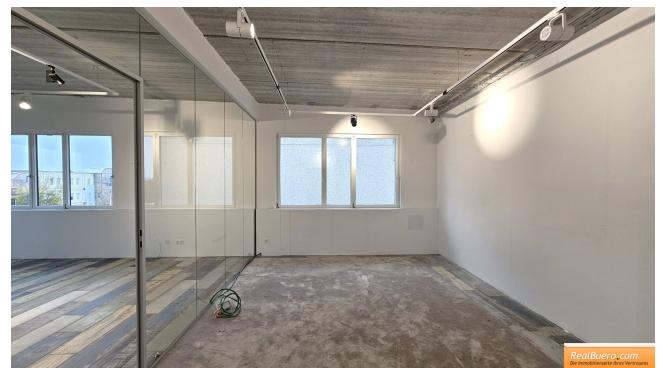




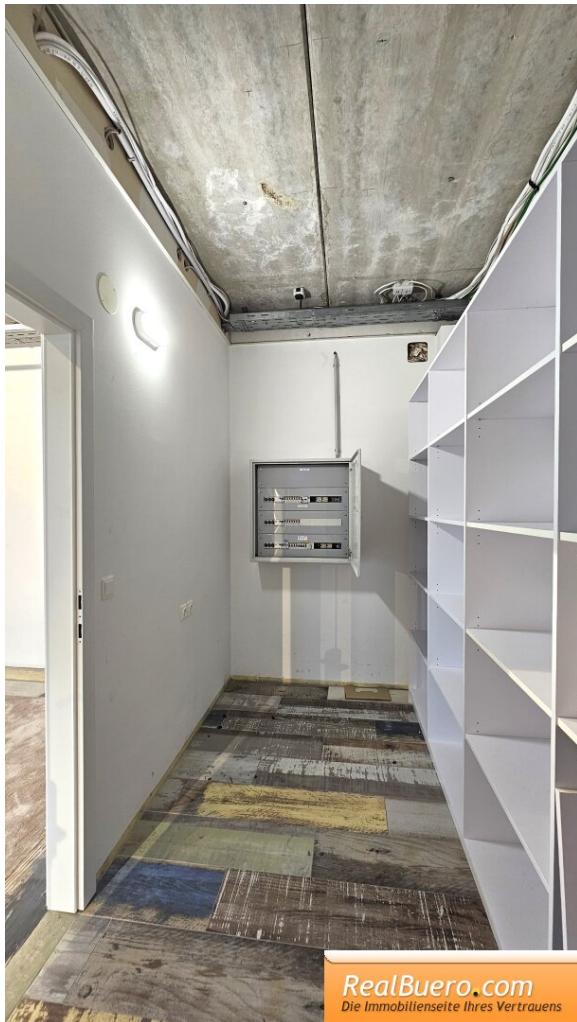
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

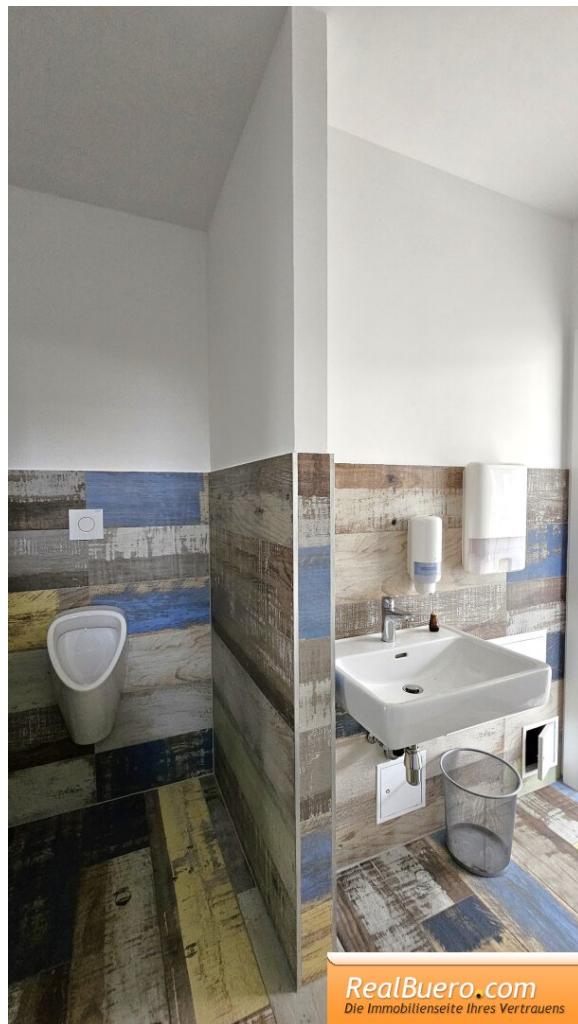


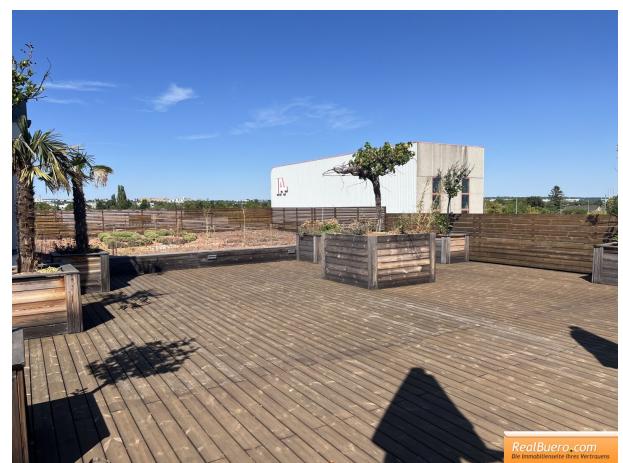
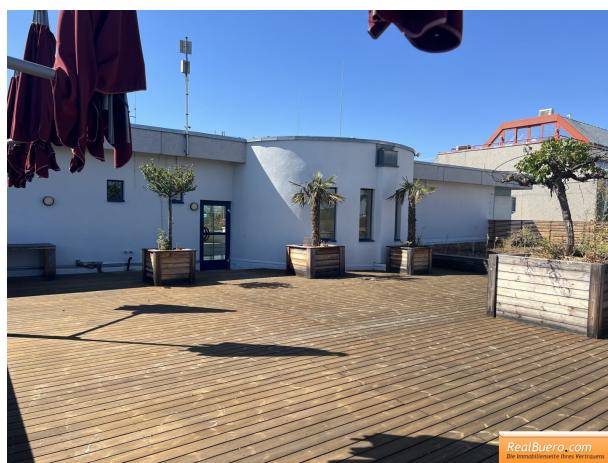
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

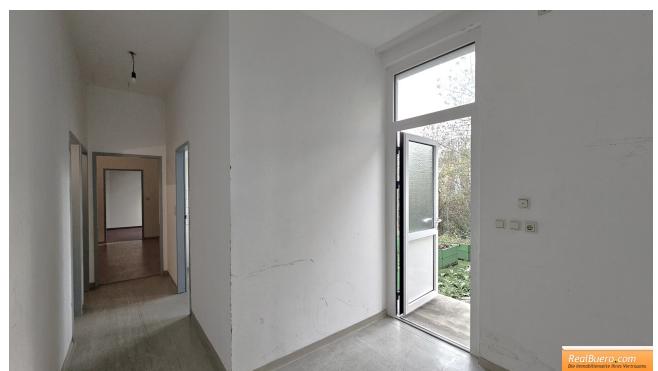
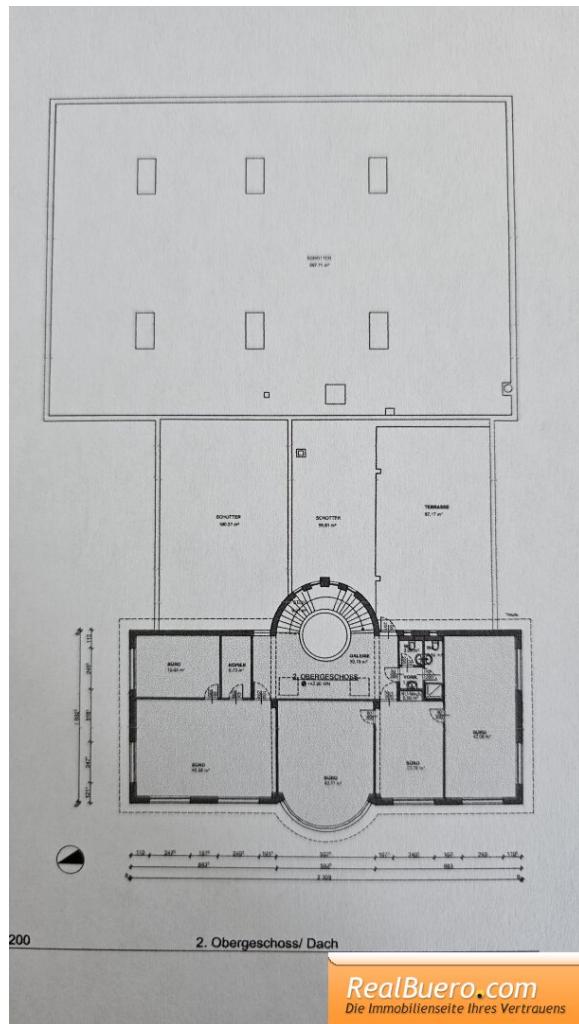


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



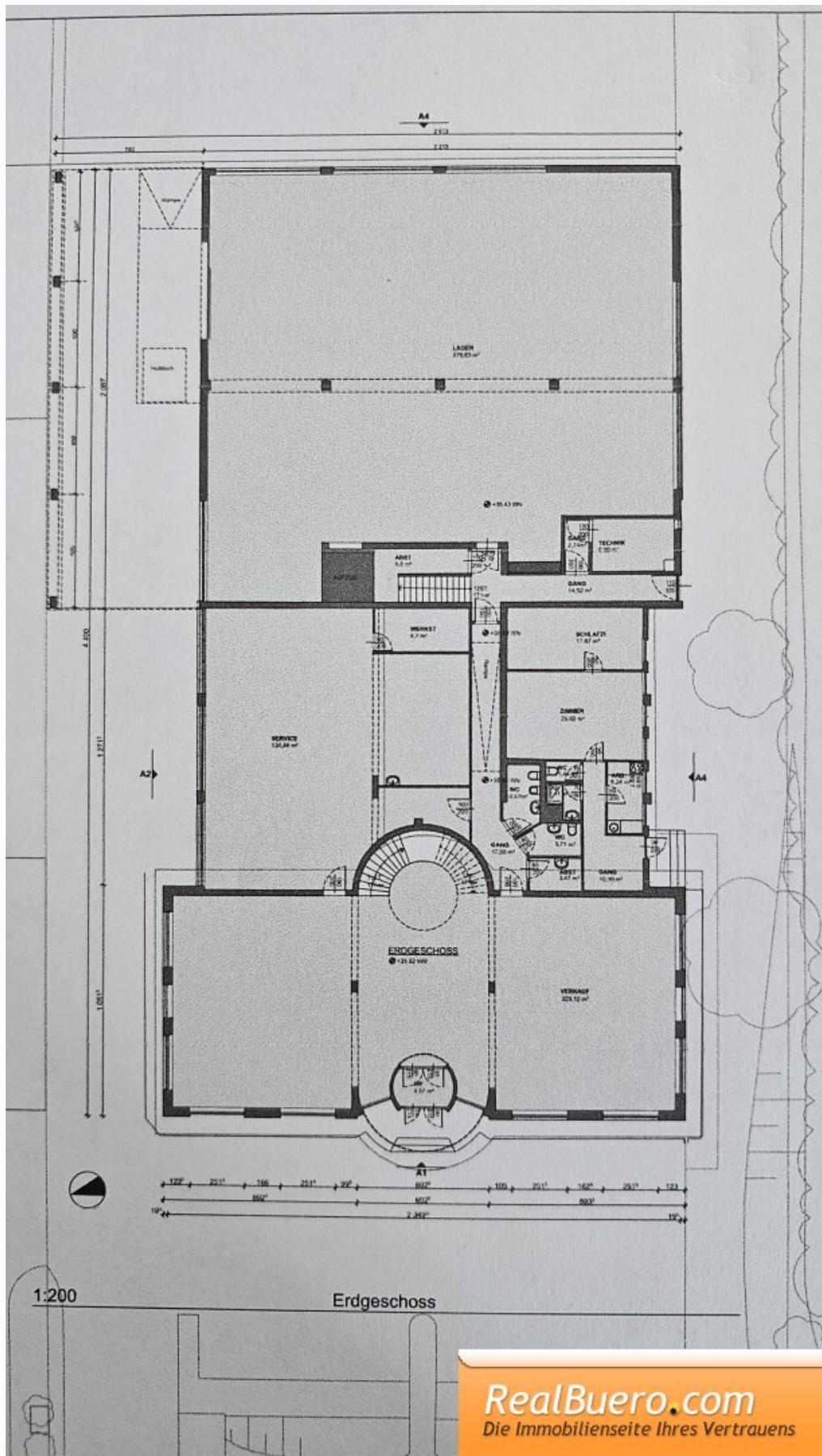




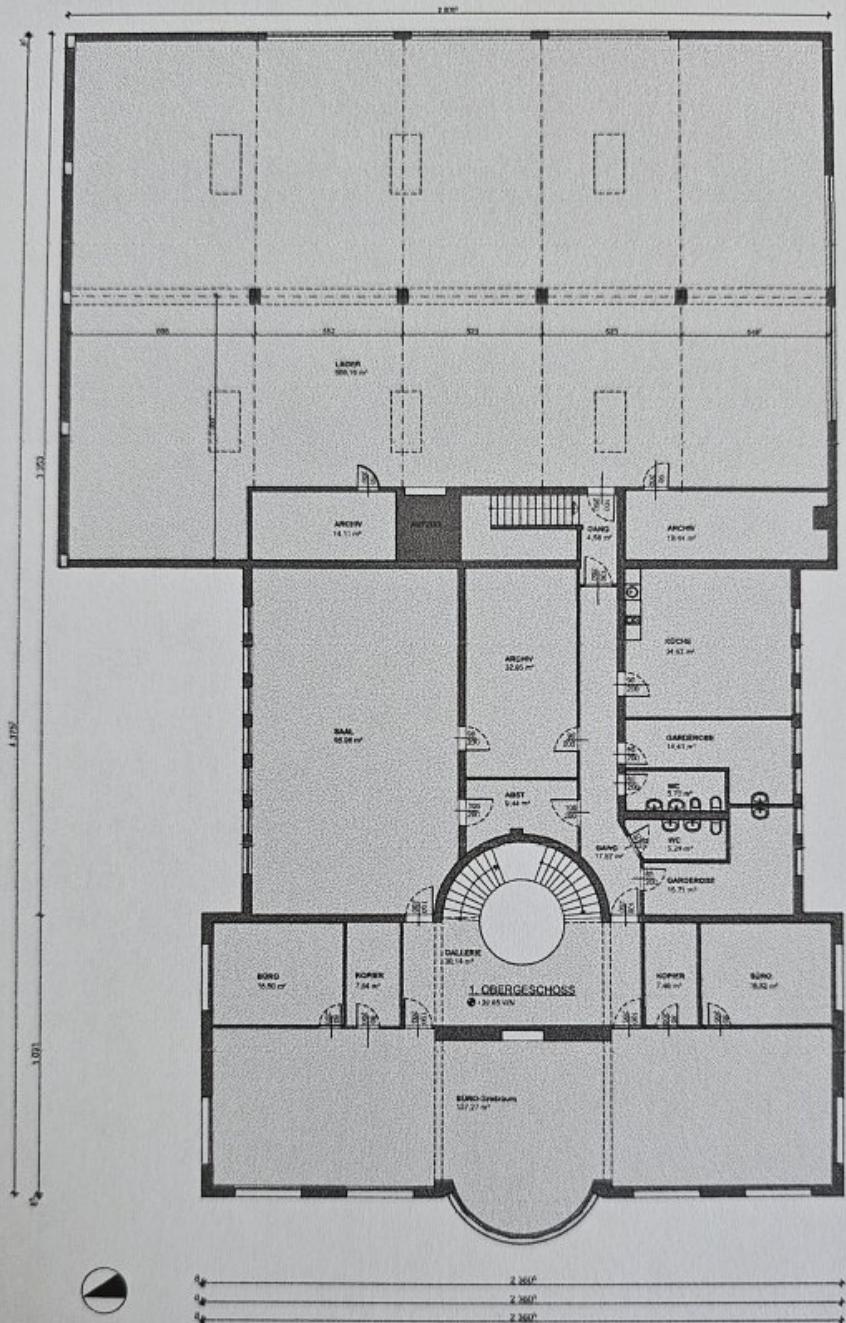








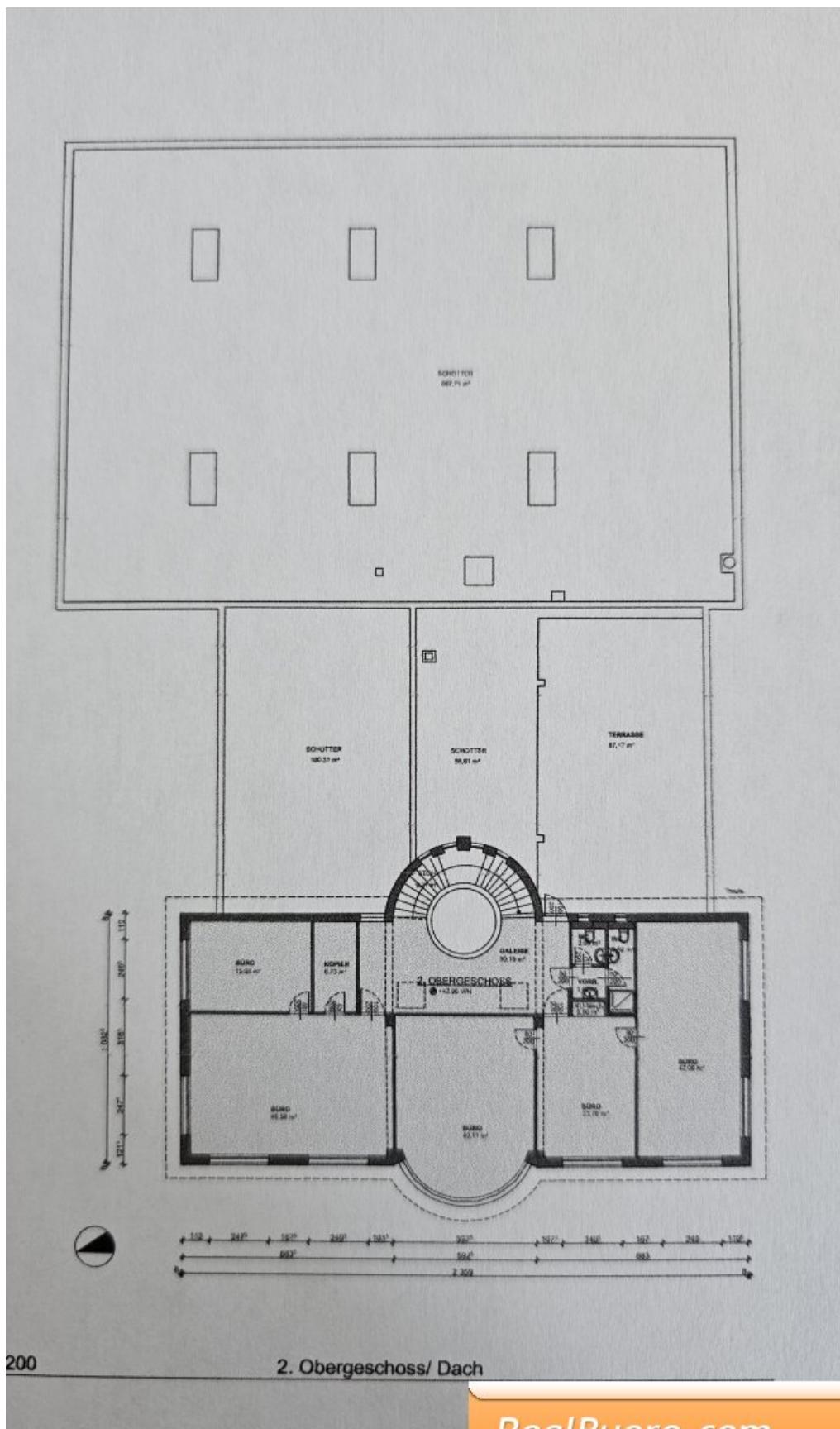
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



1:200

1. Obergeschoss

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Objekt auf 3 Ebenen:

- Erdgeschoß mit Lagerfläche - lt Plan
- Erdgeschoß separat begehbar eine Hausmeisterwohnung
- 1. Stock - lt. Plan
- 2. Stock mit 87 m² Terrasse - lt. Plan

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- der Mieter **muss** Vorsteuerabzugsberechtigt sein
- Hauszentralheizung
- KFZ Abstellplätze
- Grünfläche neben dem Gebäude
- LKW Zufahrt

Die Fotos beginnen im Erdgeschoss und der Lagerfläche und enden nach dem

Dachgeschoß mit der Terrasse bei der Hauswartwohnung

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der 3 Ebenen und der Hauswartwohnung möglich**

Monatliche Miete: € 20.326,44 inkl. Bk, Ust.

- Nettomiete € 13.813,54 (Büro-, Terrasse-, Lager-, Grünfläche)
- Pauschale für 24 KFZ Abstellplätze inkl. Flächen für Ein- & Durchfahrt: € 1000.-
- Betriebskosten € 2125,16
- Umsatzsteuer 20%

Nebenkosten:

- **KEINE Kaution**
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <750m
Universität <3.750m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap