

# BÜRO / PRAXIS / KANZLEI / TRAININGSRÄUME MIT GROSSER GEMEINSCHAFTSTERRASSE



1. sehr großer Raum

**Objektnummer: 4149**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Slamastraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	500,14 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	4.001,12 €
Kaltmiete	5.001,40 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,00 €
Betriebskosten:	1.000,28 €
USt.:	1.000,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### 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.







## 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.

**Gewerbefläche mit großer Gemeinschaftsterrasse in der Slamsatraße bestehend aus:**

- 1 sehr großer Raum (mit verschließbarer Miniküche in Nische)
- Diele ideal als Stauraum für Schranke
- 3 Räume
- 1 kleiner Abstellraum
- Damen und Herren Toiletten (vor dem Büroeingang)

**Sonstiges:**

- 1. Stock mit Lift (es gibt 2 Stockwerke)
- Mietdauer: 5 / 10 / 15 Jahre oder auch länger, je nach Bedarf
- der Mieter **muss** nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, dann ist aber brutto für netto HMZ/BK + 20%
- ca 190 m2 Gemeinschaftsterrasse
- derzeit wären 6 KFZ Plätze frei ( je netto € 100.-)

## **Monatliche Miete: € 6001,68 inkl. Bk, Ust. sowie Heizungspauschale**

- Nettomiete € 4001,12
- Betriebskosten € 1000,28
- Umsatzsteuer 20%
- zuzüglich werden als Stromkosten - Aconto monatlich € 1. -pro m2 vorgeschrieben

Es gibt keine separaten Stromzähler für die Büroflächen, daher zahlen die Mieter Stromkosten Aconto. Diese werden dann im Rahmen der BK Abrechnung berücksichtigt.

### **Zusatzangebot:**

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich**

### **Nebenkosten:**

- **KEINE Kautiön**
- 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](http://www.realbuero.com)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.250m  
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.250m  
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.250m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.750m  
Straßenbahn <2.250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap