Triesterstraße: Flexible Kleinbüros+ Chefbereich



Musterbüro

Objektnummer: 1226/21888

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	45,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	480,00 €

Provisionsangabe:

2.154,00 €

Ihr Ansprechpartner

Khava Alaudinova

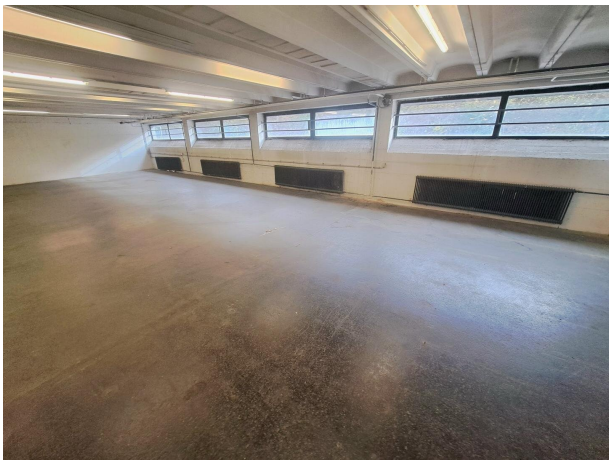
Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 6769612393

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









0 1 2 3 4 5

ZETSCHEGASSE
ZETSCHEGASSE 3 | 1230 WIEN

ERDGESCHOSS 1:150

VERMARKTUNGSPLAN (VAR. 6) 04.03.2024
ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN



0 1 2 3 4 5

ZETSCHEGASSE
ZETSCHEGASSE 3 | 1230 WIEN

1. OBERGESCHOSS 1:150

VERMARKTUNGSPLAN (VAR. 6) 04.03.2024
ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Flexible Kleinbüros in Ihrer Nähe!

ENDLICH ist es soweit! Diese frisch sanierten Kleinbüros bieten Ihnen ideale Voraussetzungen für Ihren erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

Es sind 20m² -100m² Büroflächen verfügbar. Je nach Mieterwunsch sind größere oder kleinere Flächen zu mieten. Nutzen Sie die einmalige Chance und suchen sich Ihren eigenen Nachbarn aus, aber nur solange der Vorrat reicht.

Beeindrucken Sie Ihre Kunden und Geschäftspartner mit einem einladenden und charmanten Eingangsbereich. Zusätzlich steht Ihnen eine Gemeinschaftsküche und Sanitäranlagen zur Verfügung. Optional können Sie einen Parkplatz direkt am Objekt anmieten

Zusätzlich zum Büro stehen Ihnen flexible Lagerräume von 5m² bis 250m² im selben Haus zur Anmietung bereit.

Lage: Badner Bahn Inzersdorf fußläufig, Nähe Triesterstraße

24/7 Zutritt

Beziehbar ab sofort!

Büro ca. 45m²

Miete: € 480,00 exkl. BK und 20% USt.

Zum Preis kommen noch BK, Internet und nach Verbrauch Strom/Heizung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind!

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie Frau Alaudinova unter der Telefonnummer +43 6769612393.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

HWB: 84,1 kWh/m²a - Energieklasse: C

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap