

# **BÜRO / LAGER / TRAININGSRÄUME DIREKT BEI DER U BAHNSTATION**



Ansicht 1 des Objektes - Teilbereich 1

**Objektnummer: 4208**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Adresse                | Hietzinger Kai        |
| Art:                   | Büro / Praxis         |
| Land:                  | Österreich            |
| PLZ/Ort:               | 1130 Wien             |
| Alter:                 | Neubau                |
| Nutzfläche:            | 241,97 m <sup>2</sup> |
| Bäder:                 | 1                     |
| WC:                    | 2                     |
| Kaltmiete (netto)      | 2.419,70 €            |
| Kaltmiete              | 3.196,42 €            |
| Miete / m <sup>2</sup> | 10,00 €               |
| Betriebskosten:        | 776,72 €              |
| USt.:                  | 639,28 €              |
| Provisionsangabe:      |                       |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Steinecker

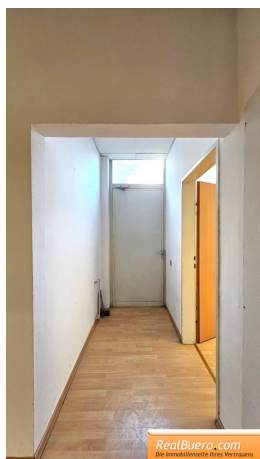
Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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



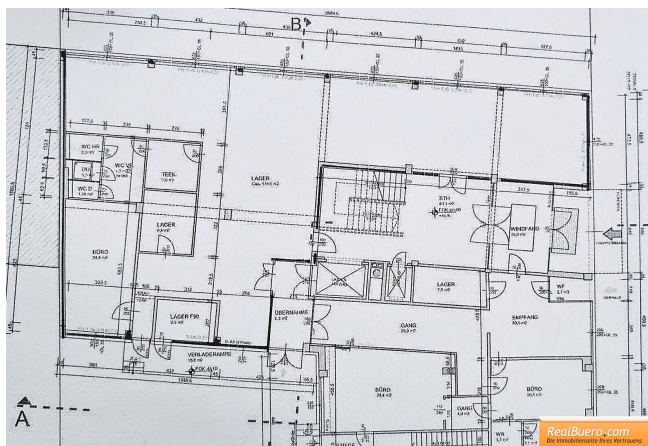


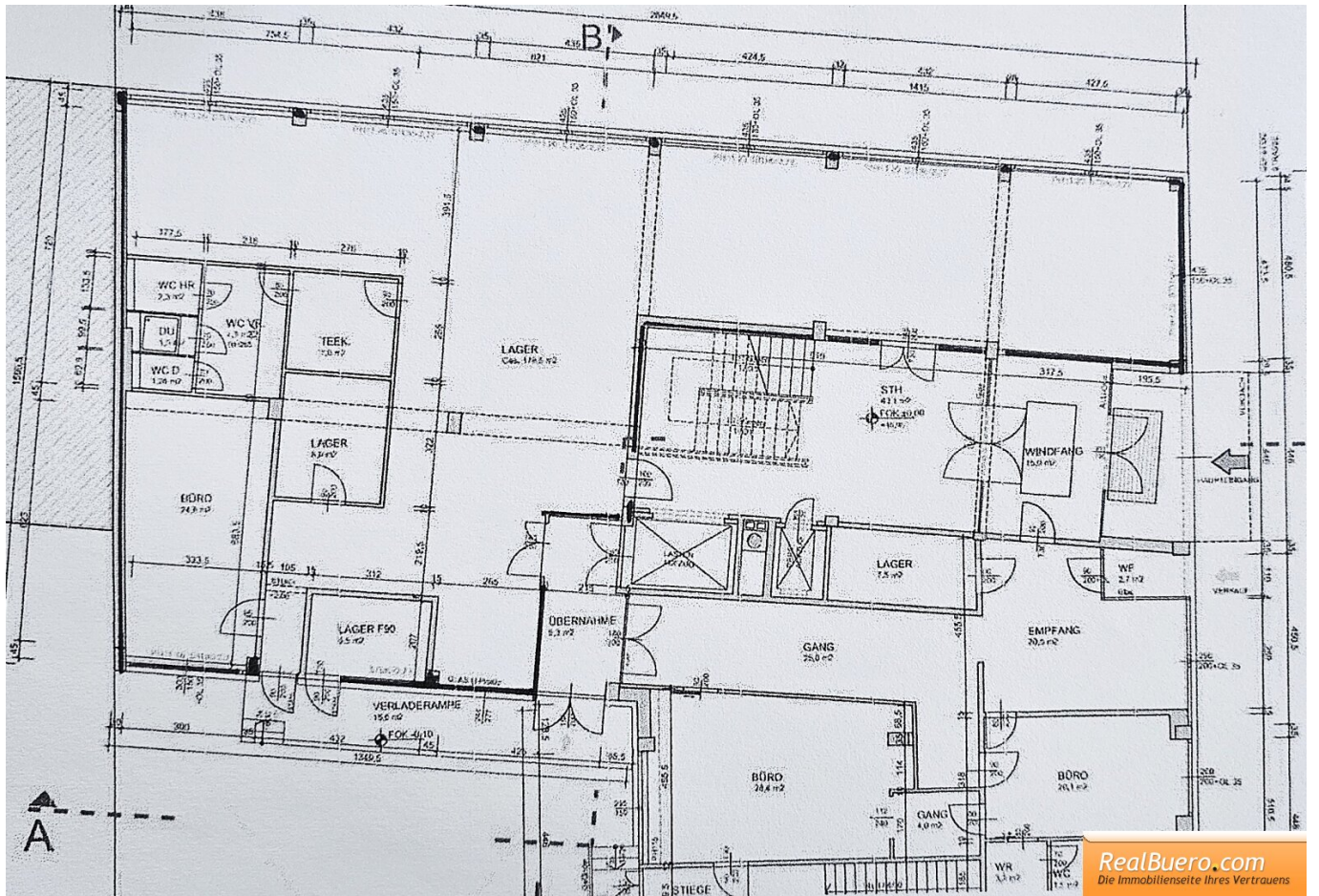














## Objektbeschreibung

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

**Gewerbefläche am Hietzinger Kai Höhe Franz-Boos-Gasse bestehend aus:**

- großzügiger Gewerberaum in T - Form
- 1 Büroraum
- Küche leer bis auf die Anschlüsse
- Damentoilette
- Herrentoilette mi Pissoir
- Dusche
- 2 Ausgänge

**Sonstiges:**

- Erdgeschoß
- 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%

**Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich

**Monatliche Miete: € 3.835,70 inkl. Bk, Ust. sowie Heizungs Aconto**

- Nettomiete € 2.419,70
- Betriebskosten € 776,72
- Umsatzsteuer 20%

**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)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.250m

Höhere Schule <3.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <750m

U-Bahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap