

Büro und Lager im Ortszentrum



Objektnummer: 16362

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 235,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	760,50 €
Kaltmiete	951,60 €
Betriebskosten:	191,10 €
USt.:	190,32 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

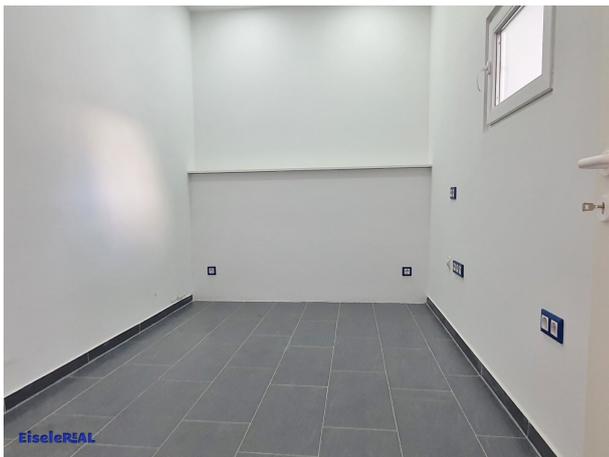


Stefan Bruckböck

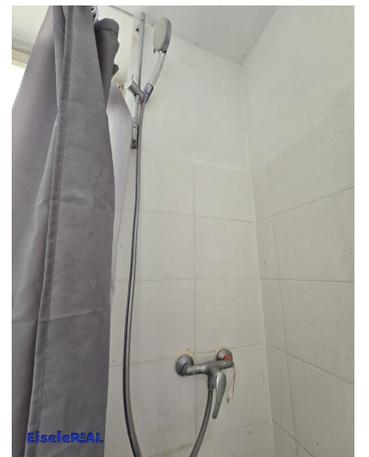
Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16
F +43 (1) 2533033 - 3399





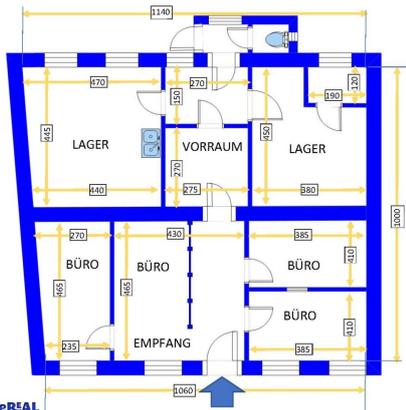








EiselerREAL



PLANSKIZZE

EiselerREAL

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ehemaliges Geschäftslokal im Erdgeschoß mit straßenseitigen Fenstern (Auslage) im Zentrum von Vösendorf, Ortsstraße.

Die Fläche beträgt 100m² und wurde im Vorjahr größtenteils saniert.

Früher war ein großer Verkaufsraum mit 60m², inzwischen wurden Leichtbauwände aufgestellt und ein Empfang und 3 Büros geschaffen. Im hinteren Bereich gibt es noch 2 Lagerräume und ein WC mit Fenster.

In einem der Lagerräume ist eine Spüle und Anschlüsse für mehr.

Es steht noch ein Ofen drinnen.

Der alte Mieter hat alle Infrarot Heizkörper abmontiert - es ist aber alles vorbereitet mit genügend Stromkreisen.

NICHT FÜR GASTRONOMIE und LEBENSMITTEL geeignet !

2020 wurde folgendes im vorderen Bereich erneuert:

- gesamten elektrischen Leitungen
- Sicherungskasten samt neuer Zuleitung
- alle Steckdosen und Lichtschalter
- neue Fenster
- neue Eingangstüre
- neuer Fliesenboden
- abgehängte Decke
- neue Wände
- neue Innentüren
- neue Büromöbel
- neues WC

-Lampen und Kamera System

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * Auslagen
- * gute, zentrale Lage
- * Supermarkt in der Nähe
- * Bushaltestelle (266 zwischen U6 Siebenhirten (über Badner Bahn Station) und U1 Reumannplatz
- * Kaufpark Vösendorf
- * SCS
- * Gastronomie in der Nähe
- * Arzt und Apotheke
- * sehr nette Vermieter
- * uvm.

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

760,50 Nettomiete

191,10 netto BK

190,32 Ust.

1.141,92 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Strom- und Heizkosten – verbrauchsabhängig

3.500,-- Kautio

685,15 Finanzamt Gebühr

3 BMM + 20% Ust, Provision

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap