

**450m<sup>2</sup> Bürofläche zu vermieten - Gutheil-Schoder-Gasse  
17, 1230 Wien**



**Objektnummer: 8002**

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset  
Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien,Liesing
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	450,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.010,00 €
<b>Miete / m²</b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.260,00 €
<b>USt.:</b>	1.602,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

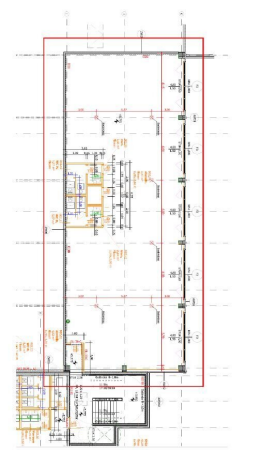
## Ihr Ansprechpartner

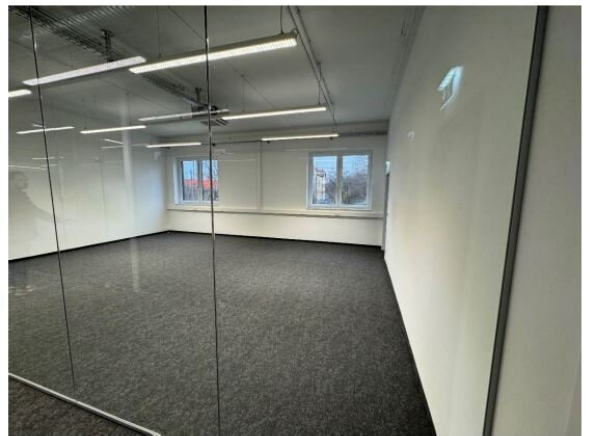
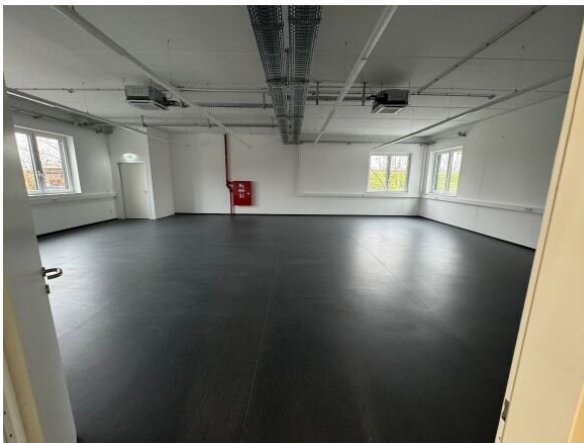


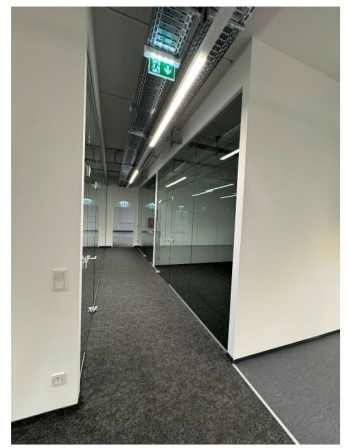
**Dr. Johann Sebastian Kann**

GMG Immobilien Invest GmbH  
Am Kanal 27  
1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30  
H +43 664 88 43 91 30  
F +43 1 66 20 720







## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft verfügt über eine eigene 1,5 MW Photovoltaik-Anlage sowie Elektroladestationen am Gelände.

Der Portier beim Haupteingang steht an 7 Tagen die Woche 24 Stunden zur Verfügung. Des Weiteren gibt eine Revierstreifen, die in der Nacht mehrmals das Gelände kontrolliert.

Die zu vermietende Bürofläche in Mezzanin befindet sich in einem in Q3/2024 fertiggestellten Neubau mit drei Stockwerken. Die Fläche ist derzeit belagsfertig und wird in Absprache mit der neuen Mieterin schlüsselfertig übergeben. Die Umbauarbeiten bzw. die Teilung der Kosten hängt vom Ausbauwunsch der Mieterin ab.

### Preisauflistung:

Miete: € 6.750,00,-

Betriebskosten: € 1.260,00- inkl. Heizkosten

Strom ist selber zu übernehmen.

**Summe netto = € 6.750,00,-**

**+ 20% Ust = € 1.350,00,-**

**Summe brutto = € 8.100,00,-**

Stellplätze stehen direkt vor dem Objekt und in unmittelbarer Umgebung zu Verfügung!

€ 60,00 / Stellplatz

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m



Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap