++NEU++ Praktische Büros in guter Lage! Top 115-116

Objektnummer: 60828

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	30,00 m²
Bürofläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaltmiete (netto)	382,31 €
Kaltmiete	499,99 €
Miete / m²	12,74 €
Betriebskosten:	117,68 €
USt.:	100,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

WC

EUROSPAR

EUROSPAR

EUROSPAR

10 Jahre Adonia.
Immobilien sind unbeweglich.
Wir weiterhin nicht.
ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA

Immobilien

IMMY 2019 GOLD
Makler
Adonia Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Helle Büroräumlichkeit zur Vermietung – 11. Wiener Gemeindebezirk

Ca. 30 m² Bürofläche im modernen Bürokomplex an der Simmeringer Hauptstraße

Zur Vermietung gelangt diese **helle Büroräumlichkeit** mit ca. **30 m²** Fläche in einem **gepflegten Bürokomplex** im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Besichtigung

++ Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! ++

Bitte senden Sie uns **jedenfalls eine schriftliche Anfrage**. Wir antworten verlässlich noch am selben Tag.

Räumlichkeiten

Die Einheit teilt sich wie folgt auf:

- 1 Zimmer

- **Siehe Plan** für Details

Zustand

Die Räumlichkeiten sind **gebraucht**, jedoch **sofort beziehbar**.

Ausstattung:

- Teilweise mit **Klimaanlage** ausgestattet

Das Haus

- Die Büros befinden sich in einem modernen **Büroneubau** an der Simmeringer Hauptstraße

- **Ausreichend Parkplätze** stehen vor dem Bürokomplex zur Verfügung
- **Allgemeine WC-Anlagen**: Gepflegt und in ausreichender Zahl vorhanden
- Im Gebäude befindet sich eine **Spar-Filiale**

Infrastruktur

- Das Gebäude liegt **nahe dem 3. Tor des Zentralfriedhofs**
- **Gute Einkaufsmöglichkeiten** direkt im Gebäude

Verkehrsanbindung

- Hervorragende Anbindung durch die **Straßenbahnlinie 6**

Preis

- **Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und USt): EUR 600**
- **Befristung:** Die Vermietung erfolgt auf **5 Jahre**

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren

pr@adonia-immobilien.at

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.250m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap