

# **BÜRO / PRAXIS / TRAININGS - SCHULUNGSRaum MIT GROSSER GEMEINSCHAFTSTERRASSE**



Raum

**Objektnummer: 4288**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Adresse           | Slamastraße   |
| Art:              | Büro / Praxis |
| Land:             | Österreich    |
| PLZ/Ort:          | 1230 Wien     |
| Alter:            | Neubau        |
| Nutzfläche:       | 63,41 m²      |
| Zimmer:           | 1             |
| Terrassen:        | 1             |
| Kaltmiete (netto) | 697,51 €      |
| Kaltmiete         | 824,33 €      |
| Miete / m²        | 11,00 €       |
| Betriebskosten:   | 126,82 €      |
| USt.:             | 164,86 €      |
| Provisionsangabe: |               |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

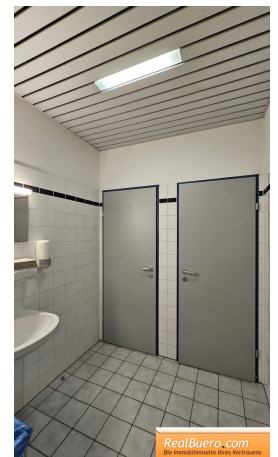
## Ihr Ansprechpartner

### **RealBuero Sabine Steinecker**

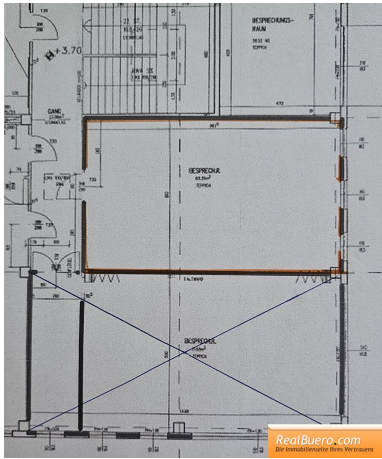
Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

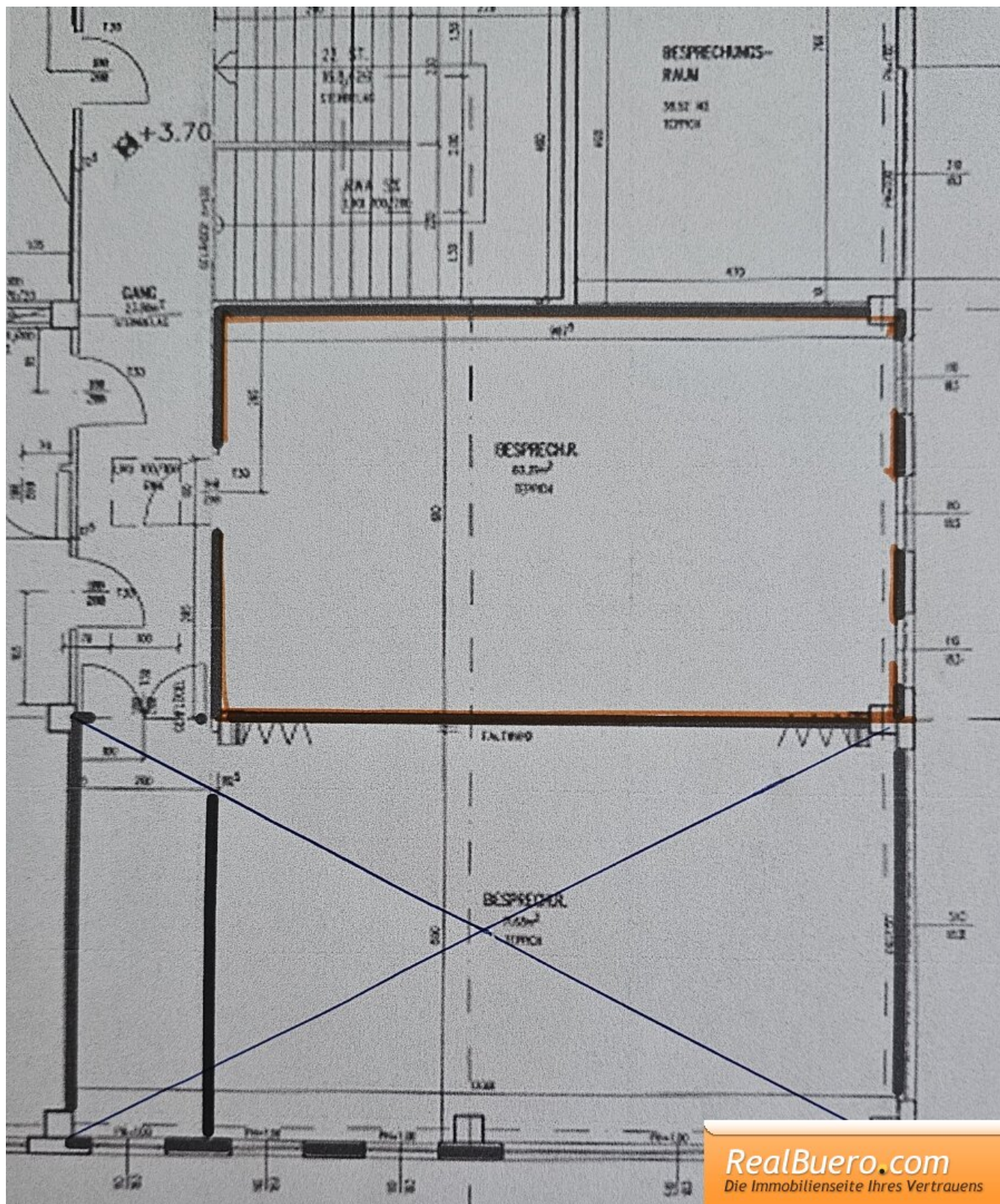
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

**Gewerbefläche mit großer Gemeinschaftsterrasse in der Slamsatraße bestehend aus:**

- 1 sehr großer Raum
- Gemeinschaftsküche mit dem Nachbarbüro
- Damen und Herren Toiletten (am Gang neben dem Büro)

**Sonstiges:**

- 1. Stock mit Lift
- 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%
- ca 190 m2 Gemeinschaftsterrasse
- derzeit wären 6 KFZ Plätze frei ( je netto € 100.-)

**Monatliche Miete: € 989,19 inkl. Bk, Ust. sowie Heizungspauschale**

- Nettomiete € 697,51
- Betriebskosten € 126,82

- Umsatzsteuer 20%
- zuzüglich werden als Stromkosten - Aconto monatlich € 1. -pro m2 vorgeschrieben

Es gibt keine separaten Stromzähler für die Büroflächen, daher zahlen die Mieter Stromkosten Aconto. Diese werden dann im Rahmen der BK Abrechnung berücksichtigt.

#### **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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.250m  
Krankenhaus <2.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.250m  
Höhere Schule <4.500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.750m  
Straßenbahn <2.250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap