++NEU++Tolle Büros in guter Lage! Top 138+138a

Objektnummer: 60986

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,00 m²
Bürofläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Kaltmiete (netto)	808,21 €
Kaltmiete	1.056,89 €
Miete / m²	13,04 €
Betriebskosten:	248,68 €
USt.:	211,38 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0664/910 15 40

WC

EUROSPAR

ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese ca. **62m² große, sehr helle Büroräumlichkeit** im 11. Wiener Gemeindebezirks.

++ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)++

In diesem Bürokomplex stehen bzw. entstehen noch weitere Büros zur Vermietung.

Räumlichkeiten:

Diese konkrete Einheit teilt sich wie folgt auf:

- 2 Büros die zusammengelegt wurden und sich in gutem Zustand befinden

Zustand:

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem guten, sofort beziehbaren Zustand.

Teilweise sind die Objekte mit Klimaanlage ausgestattet!

Haus:

Die Büros befindet sich in einem Büroneubau in der Simmeringer Hauptstr.. Vor dem Bürokomplex stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Die allgemeinen WC-Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind ausreichend vorhanden.

Infrastruktur:

Das Gebäude ist in unmittelbarer Nähe zum 3. Tor des Zentralfriedhofes gelegen. Direkt im Gebäude befindet sich eine Spar-Filiale.

Verkehrsanbindung:

Das Büro ist über die Straßenbahnlinie 6 sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Die monatliche **Gesamtmiete** (inkl. BK und Ust) beträgt 1.268,00 €

Die Vermietung erfolgt befristet 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, 2019 und 2020 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.

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.

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 <2.250m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.250m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.250m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap