

U3 Enkplatz - Altbaubüro mit ca. 153,00m² Nutzfläche zu vermieten



Objektnummer: 6876/1520

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	153,00 m ²
Nutzfläche:	153,00 m ²
Gesamtfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 165,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,97
Kaltmiete (netto)	959,10 €
Kaltmiete	1.416,67 €
Betriebskosten:	457,57 €
USt.:	283,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien



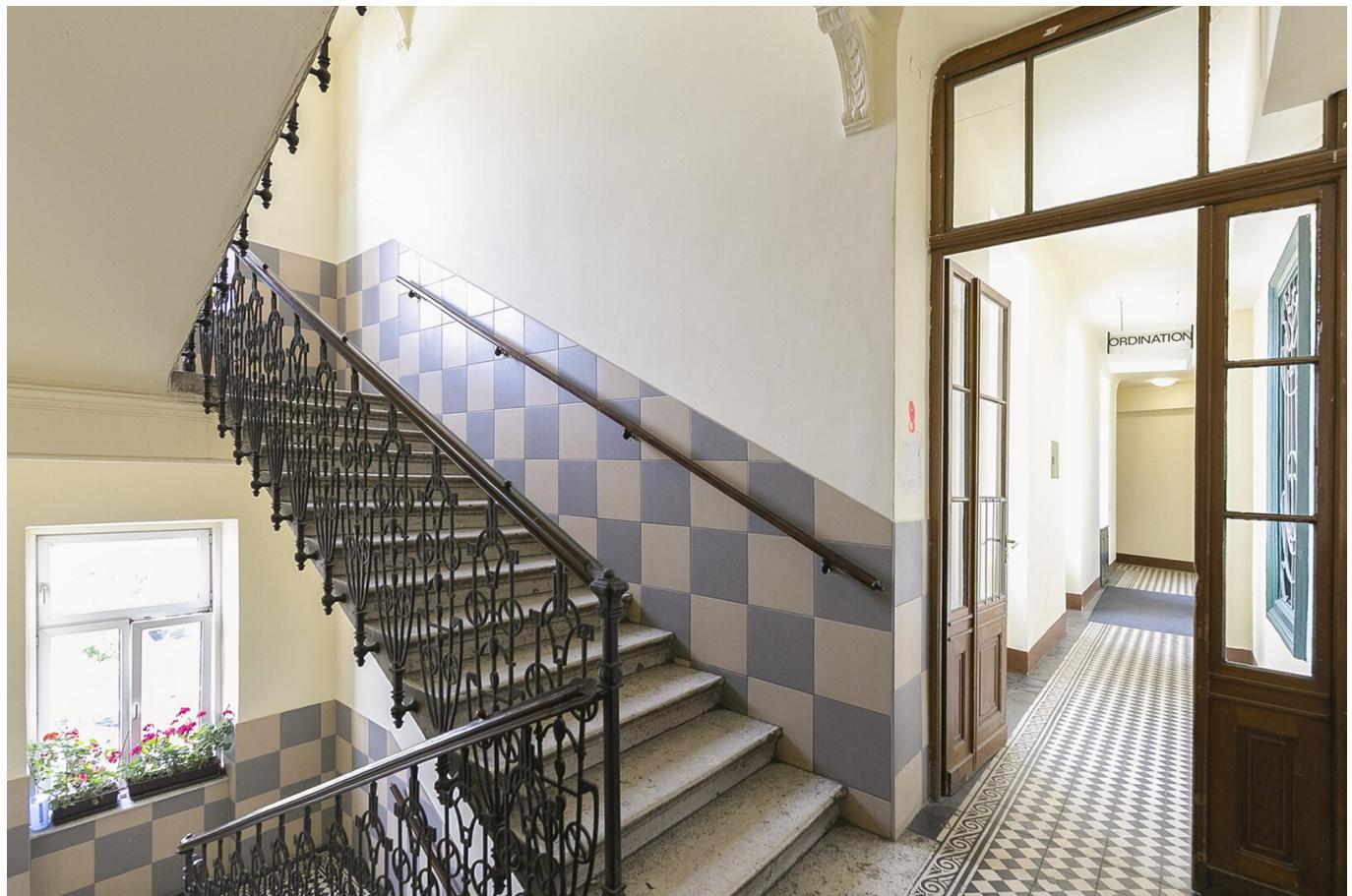


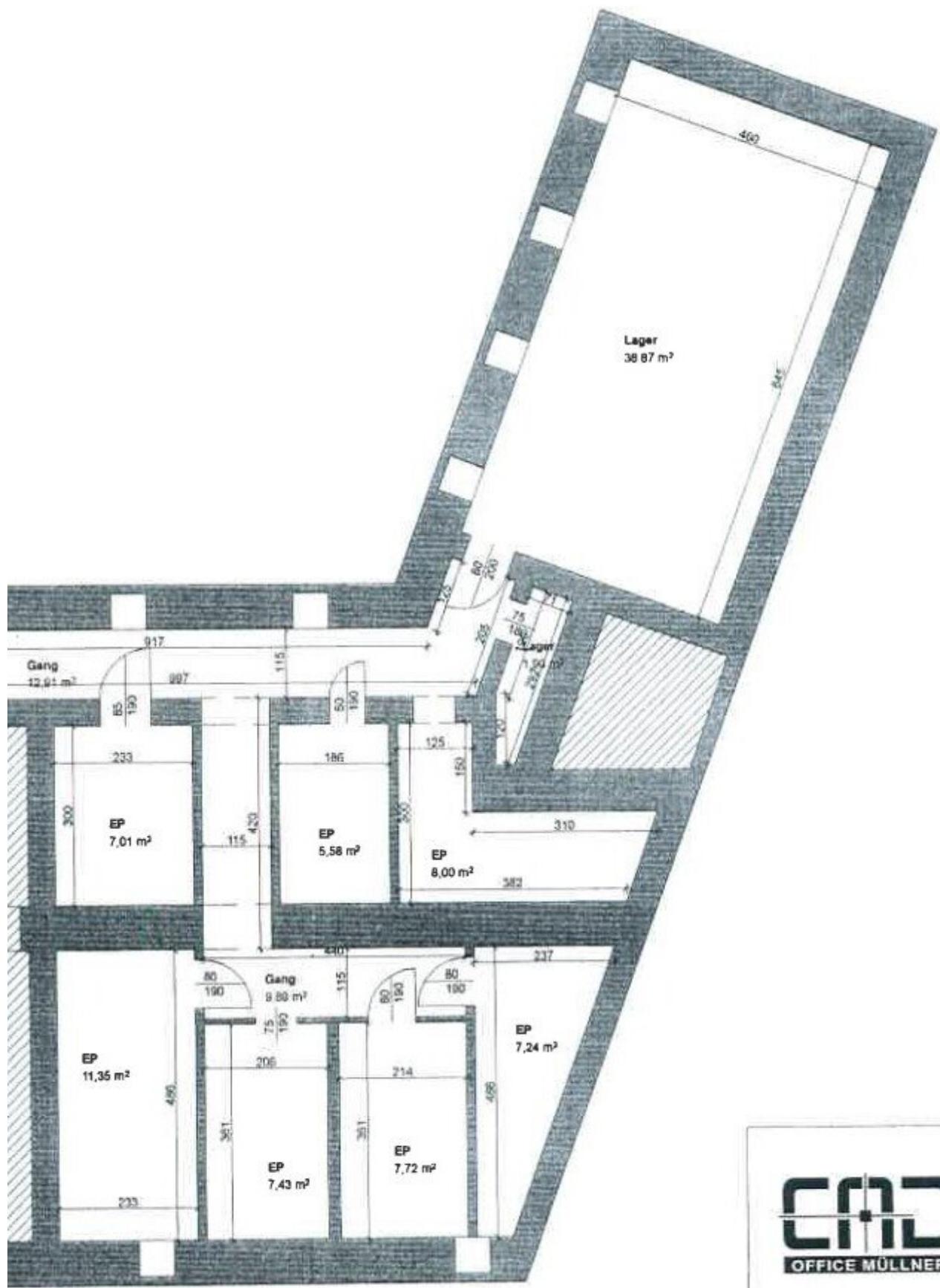












Objektbeschreibung

1110 Wien

Simmeringer Hauptstraße Höhe Krausegasse,

zur Vermietung steht ein Altbaubüro (ehemalige Hautarztordination) mit ca. 153,00m² Nutzfläche,

das Büro kann ab sofort bezogen werden,

die Nutzfläche teilt sich wie folgt auf:

ca. 115,00m² Büro zzgl. ca. 38,00m² angrenzendes Lager (mit Einbauküche),

die Liegenschaft kann ab sofort bezogen werden,

1. Stock (ohne Lift),

3 Büroräume, Empfangsbereich, 2 weitere Räume, Vorräum,

die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung,

Mietdauer: 10 Jahre,

die U3 Station Enkplatz, die Straßenbahnlinien 11, 71 und D sowie die Buslinien 15A, 76A und 76B sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

BMM: € 1.700,00 (inkl. BK und 20% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 4BMM

Vergebührungs des Mietvertrags: ca. € 2.040,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap