

## **U3 Enkplatz - Altbaubüro mit ca. 153,00m<sup>2</sup> Nutzfläche zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1520**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	153,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	153,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 165,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,97
<b>Kaltmiete (netto)</b>	959,10 €
<b>Kaltmiete</b>	1.416,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	457,57 €
<b>USt.:</b>	283,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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. 153,00m<sup>2</sup> Nutzfläche,

das Büro kann ab sofort bezogen werden,

die Nutzfläche teilt sich wie folgt auf:

ca. 115,00m<sup>2</sup> Büro zzgl. ca. 38,00m<sup>2</sup> angrenzendes Lager (mit Einbauküche),

die Liegenschaft kann ab sofort bezogen werden,

1. Stock (ohne Lift),

3 Büroräume, Empfangsbereich, 2 weitere Räume, Vorraum,

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

Vergebührung 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