Moderne 581m² Büroeinheit im Gewerbepark Inzersdorf - 1230 Wien



Objektnummer: 7583

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Nutzfläche: Bürofläche:

Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Miete / m²

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

19.188,00 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis

Österreich

1230 Wien

Neuwertig

Neubau

580,68 m²

580,68 m²

19

4

B 41,30 kWh / m² * a

A 0,73

4.064,76 €

4.866,10 €

7,00€

696,82 €

464,54 €

1.066,12 €

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

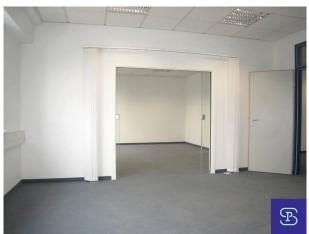
Sitarz & Partner Immobilien GmbH Kantgasse 1/ 2.0G

















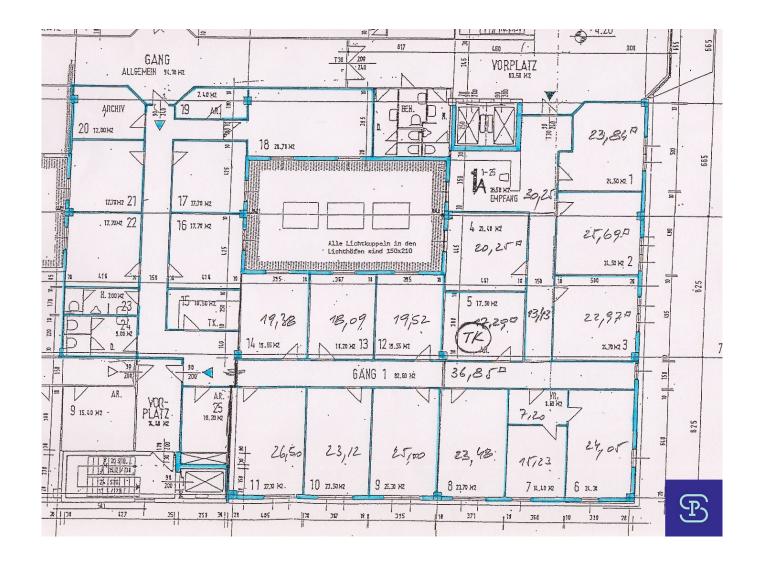












Objektbeschreibung

Neuwertige 581m² Büroeinheit in einem modernen Bürogebäude im Gewerbepark Inzersdorf.

Diese Büroeinheit befindet sich im 3. Liftstock und besteht aus:19 Räumen, div. Abstell- und Archivräume, Teeküche, Abstellraum/Garderobe, getrennte Sanitäranlagen für Damen- u. Herren,. Alle Räume sind von einem zentralen Vorraum begehbar.

Änderungswünsche wie Raumteiler o.ä. können nach Absprache berücksichtigt werden.

Ausstattung: Modernes Bürohaus mit Hauszentralheizung, Büroteppichen, Deckenleuchten, komplette Kabelkanäle und Verrohrungen, 2 Lifte, extra Sanitärräumen für Kunden (auch behindertengerecht) usw.

Optional können 2 PKW-Stellplätze zusätzlich angemietet werden. (Monatlich € 85,- + 20% USt.)

Sehr gute Verkehrsanbindung durch den zentralen Standort Nähe Anschlussstelle Inzersdorf (A23, A2 und S1). Öffentlich ist der Standort mit der Autobuslinie 16A erreichbar.

Weitere Büroeinheiten von 155m² - 580m² sind in diesem Objekt verfügbar!

Diese Büroeinheit wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift, Heizung und 20% USt. € 6.396,76

 $(HMZ \in 4.064,76 + Bk \in 696,82 + Lift \in 104,52 + Hzg. \in 464,54 + 20\% USt. \in 1.066,12)$

Kaution 23.360,-

Vermittlungshonorar € 15.990,- zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere

Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von

weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <1.500m Apotheke <1.500m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <1.000m Universität <4.000m Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <500m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.000m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap