Moderne 581m² Büroeinheit im Gewerbepark Inzersdorf - 1230 Wien



Objektnummer: 7583

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	580,68 m²
Bürofläche:	580,68 m²
Zimmer:	19
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	4.064,76 €
Kaltmiete	4.866,10 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	696,82 €
Heizkosten:	464,54 €
USt.:	1.066,12 €

Provisionsangabe:

19.188,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG

















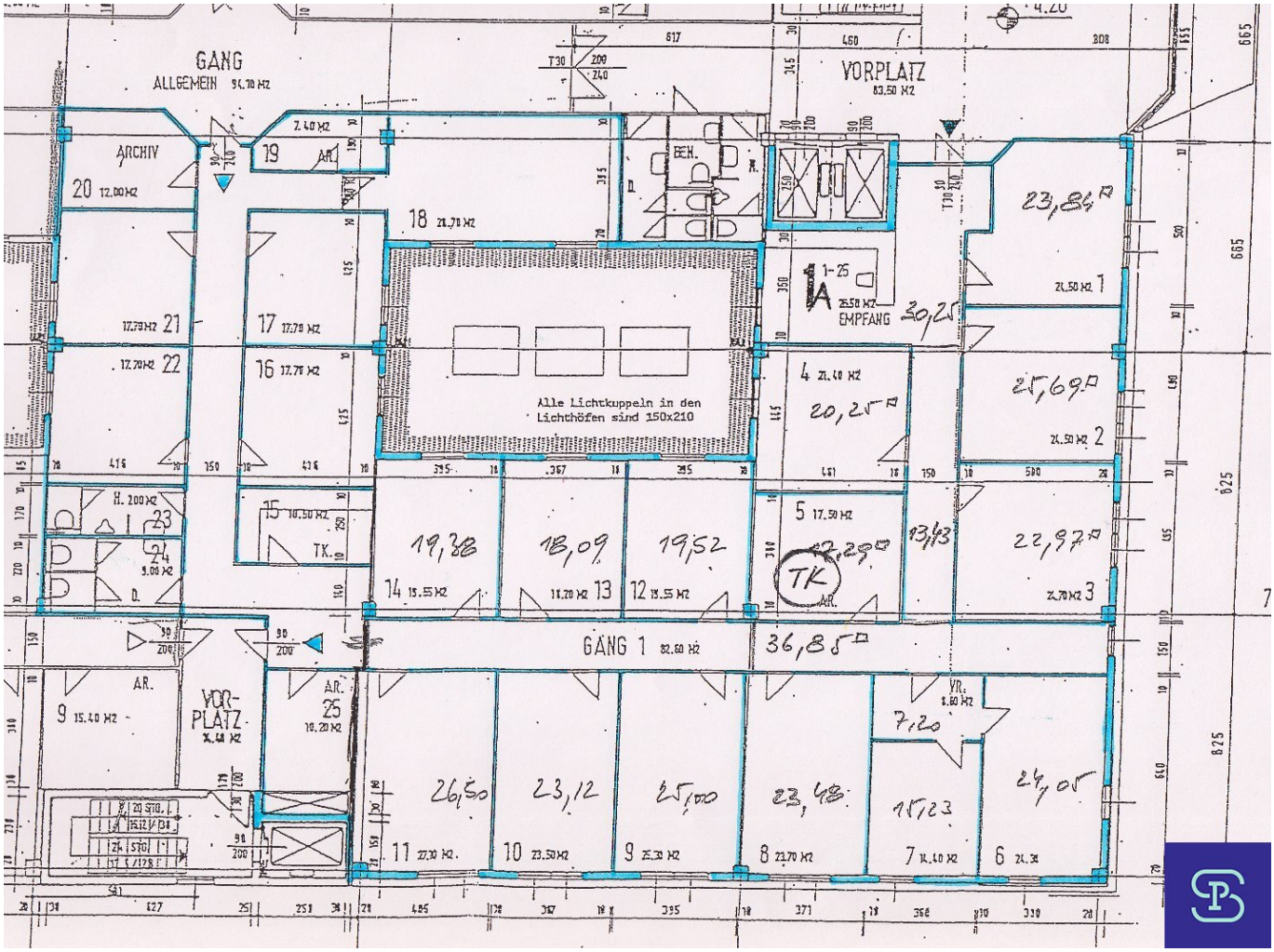











GANG
ALLGEMEIN
VORPLATZ
ARCHIV
BEH.
EMPFANG
Alle Lichtkuppeln in den Lichthöfen sind 150x210
GANG 1
VOR-PLATZ
TK
AR.
VR.

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 € 4.064,76 + Bk € 696,82 + Lift € 104,52 + Hzg. € 464,54 + 20% USt. € 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