# Moderne 366m² Büroeinheit im Gewerbepark Inzersdorf - 1230 Wien



Objektnummer: 7584

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 / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

12.084,00 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis

Österreich

1230 Wien

Neuwertig

Neubau

Neubau

365,65 m<sup>2</sup>

365,65 m<sup>2</sup>

10

4

B 41,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,73

2.559,55 €

3.064,15 €

7,00€

438,78 €

292,52 €

671,33 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH Kantgasse 1/ 2.0G

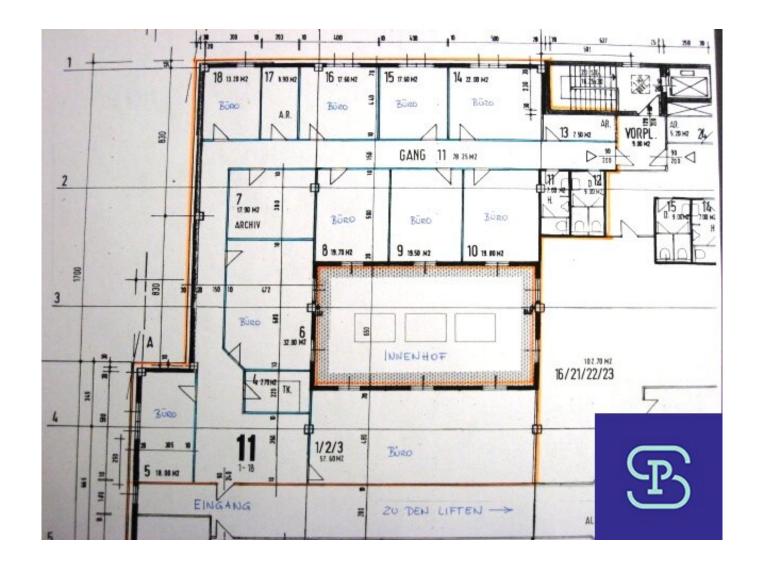












# **Objektbeschreibung**

Neuwertige 366m<sup>2</sup> Büroeinheit in einem modernen Bürogebäude im Gewerbepark Inzersdorf.

Das angebotene Büro befindet sich im 3. Liftstock und besteht aus 2 gr. Räumen mit 57m² und 32m² sowie 8 Räumen zw. 14m² - 22m². Zusätzlich verfügt die Einheit über alle Nebenräume wie Archivraum, Teeküche sowie Sanitärräumlichkeiten,. 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 kann 1 PKW-Stellplatz 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 155m<sup>2</sup> - 580m<sup>2</sup> sind in diesem Objekt verfügbar!

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift, Heizung und 20% USt. € 4.028,-

 $(HMZ \in 2.559,55 + Bk \in 438,78 + Lift \in 65,82 + Hzg. \in 292,52 + 20% USt. \in 671,33)$ 

Kaution 16.120,-

Vermittlungshonorar € 10.070,- 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