

BÜRO / PRAXIS / TRAININGS - SCHULUNGSRaum/RÄUME IN DER FERNKORNGASSE



Objektnummer: 4356

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	174,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.262,00 €
Kaltmiete	2.827,50 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	565,50 €
USt.:	565,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

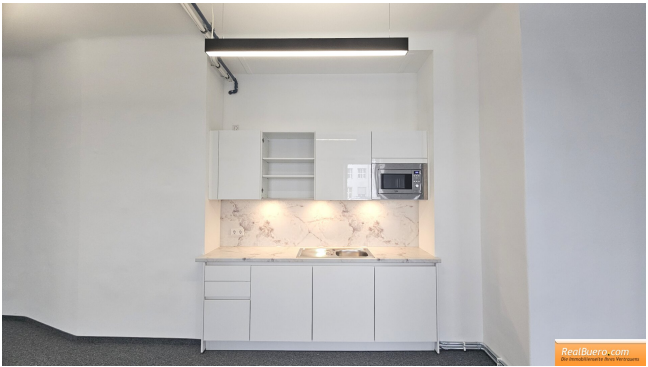
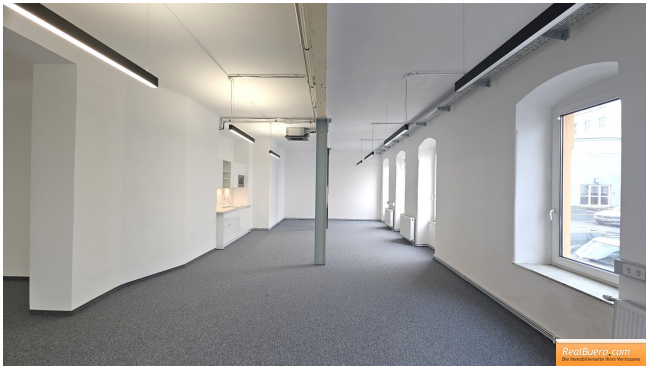
Ihr Ansprechpartner

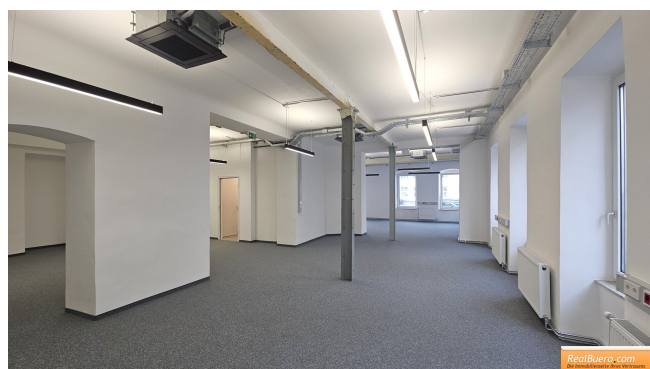
RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

Gewerbefläche in der Fernkorngasse Höhe Hasengasse bestehend aus:

- 1 sehr großer Raum L förmiger Raum mit neuer Küche (Wasserhahn wird noch montiert) nach Bedarf abteilbar
- 2 Toiletten mit Waschraum

Sonstiges:

- Erdgeschoß hofseitig
- Mietdauer: 5 / 10 Jahre oder auch länger, je nach Bedarf
- der Mieter **muss** nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, dann ist aber brutto für netto HMZ/BK + 20%

Monatliche Miete: € 3393.- inkl. Bk, Ust. sowie Heizungs pauschale

- Nettomiete € 2262.-
- Betriebskosten € 565,50 inkl. Heizungs Aconto
- Umsatzsteuer 20%

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich

Nebenkosten:

- **KEINE Kautiön**
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap