Möbliertes 117m² Großraumbüro mit Küche Nähe A22 - 1210 Wien



Objektnummer: 7779

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	117,00 m²
Bürofläche:	117,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,67 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaltmiete (netto)	753,63 €
Kaltmiete	940,53 €
Betriebskosten:	185,90 €
Heizkosten:	59,63 €
USt.:	199,84 €

Provisionsangabe:

3.600,58 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH















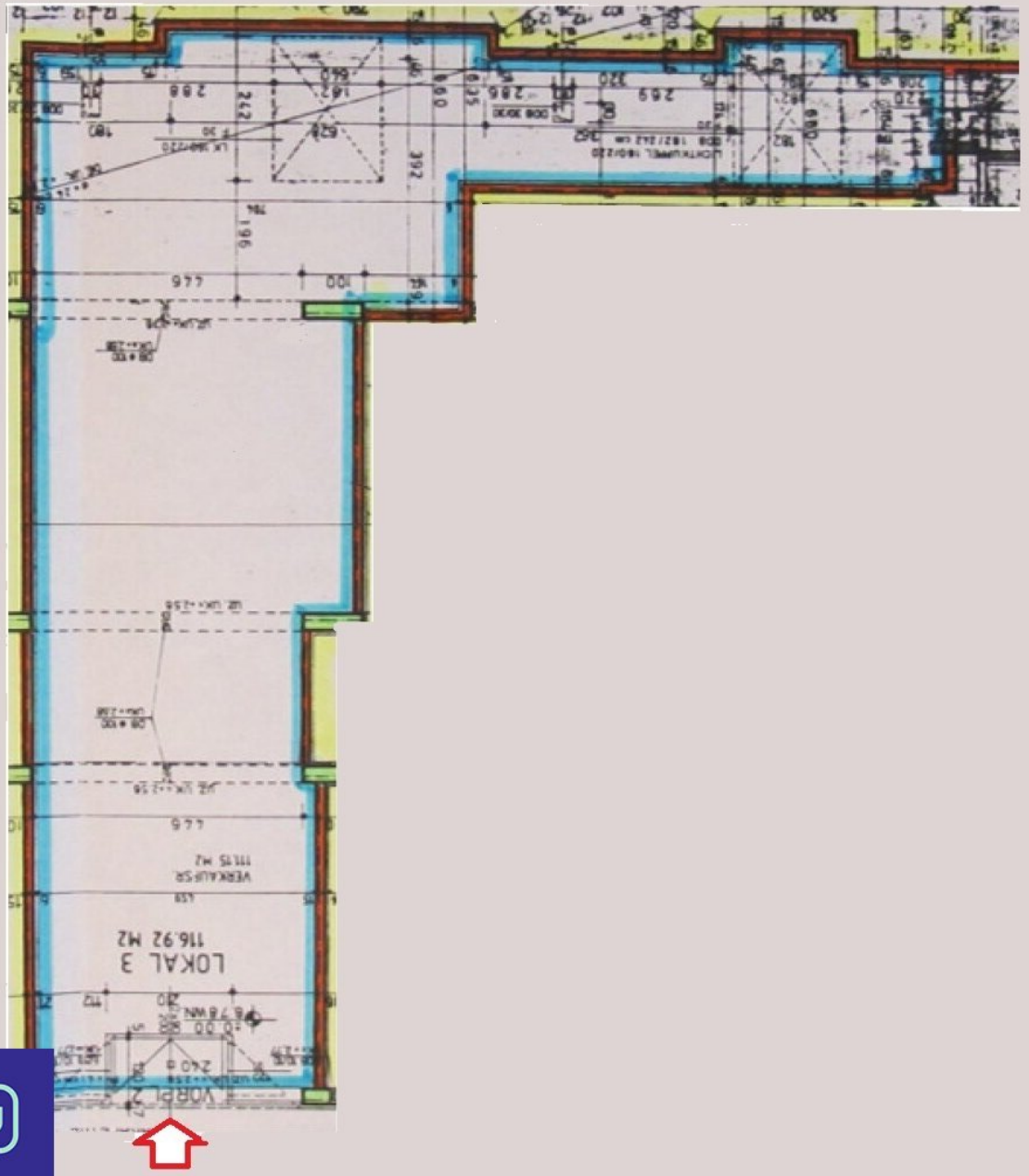











LOKAL 3
116.92 M2

Objektbeschreibung

Modernes 117m² Neubau-Büro Nähe Bahnhof Strebersdorf!

Diese schöne und sofort beziehbare Büroeinheit mit direktem Straßenzugang befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Neubaus in der Berlagasse, in unmittelbarer Nähe zur Prager Straße und zum Bahnhof Strebersdorf. Das Mietobjekt besteht aus 2 Büroräumen, Küche, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: Hauszentralheizung, Teeküche, Möblierung wie abgebildet, Deckenbeleuchtungen, EDV-Kabelkanäle, Telekabel- u. Internetvorbereitung, Sprechanlage,

Büroeinheit in sehr gutem Zustand in schöner und ruhiger Lage Nähe Bahnhof Strebersdorf. Gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale in nächster Umgebung. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Schnellbahn S3, S4, der Straßenbahnlinie 26 mit Anbindung zur U6 und den Autobuslinien 32A und 850. Die Anbindung zur A22 Donauufer-Autobahn befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Heizung und 20% USt. € 1.200,-

(HMZ € 753,63 + Bk € 185,90 + Heizung € 59,63 + 20% USt. 199,84)

Kaution € 3.600,-

Vermittlungsprovision 3MM (€ 3.000,48 zuzügl. 20% USt.)

Kontakt: Anfragen bitte 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).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap