

## **ERSTBEZUG - Geschäftslokal bei den DC-Flats**



**Objektnummer: 271545490**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	67,50 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 19,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.856,26 €
<b>Kaltmiete</b>	2.057,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	201,15 €
<b>USt.:</b>	411,48 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Lukas Suk**

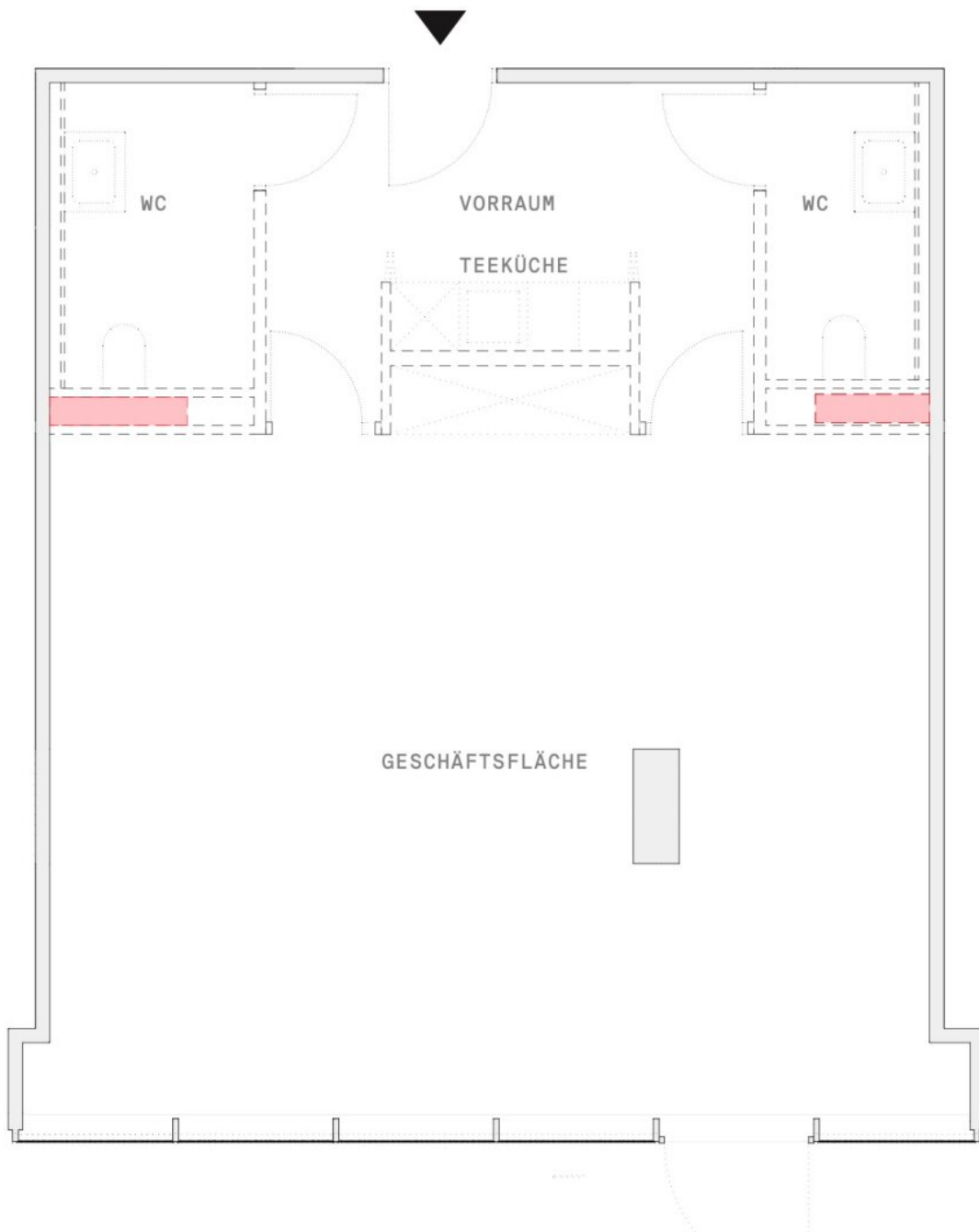
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

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







## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese attraktive Geschäftsfläche im neu errichteten Tower der DC-Flats.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Platz für eine Teeküche
- Geschäftsfläche

### Fast Facts:

- 67,50m<sup>2</sup>
- EG
- Kühlung
- Fernwärme
- flexibles Raumkonzept

### Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 27,50 EUR /m<sup>2</sup>/ netto

- BK: 2,98 EUR /m<sup>2</sup>/ Monat
- **HMZ + BK: 2.057,41 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 2.468,89 EUR (inkl. 20% USt.)

Von Seiten des Hauseigentümers werden Sanitäreinheit und Bodenbelag gestellt.

Allfällige Zwischenwände, CAT-Verkabelung, Beleuchtung und Teeküche sind mieterseitig zu stellen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihr Konzept!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap