

Nähe Spittelau | Büro mit acht Arbeitszimmern und Gemeinschaftsgarten zu mieten



IMMO GITH

Objektnummer: 38421

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	203,00 m ²
Gesamtfläche:	203,00 m ²
Bürofläche:	203,00 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,27 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.537,50 €
Kaltmiete	2.943,50 €
Betriebskosten:	406,00 €
USt.:	588,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



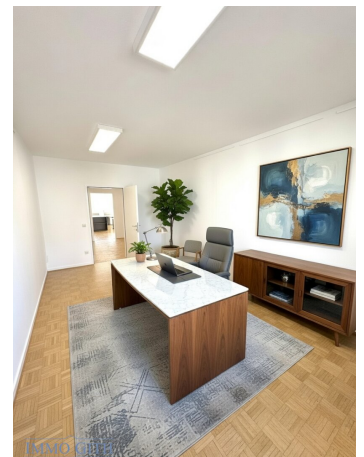
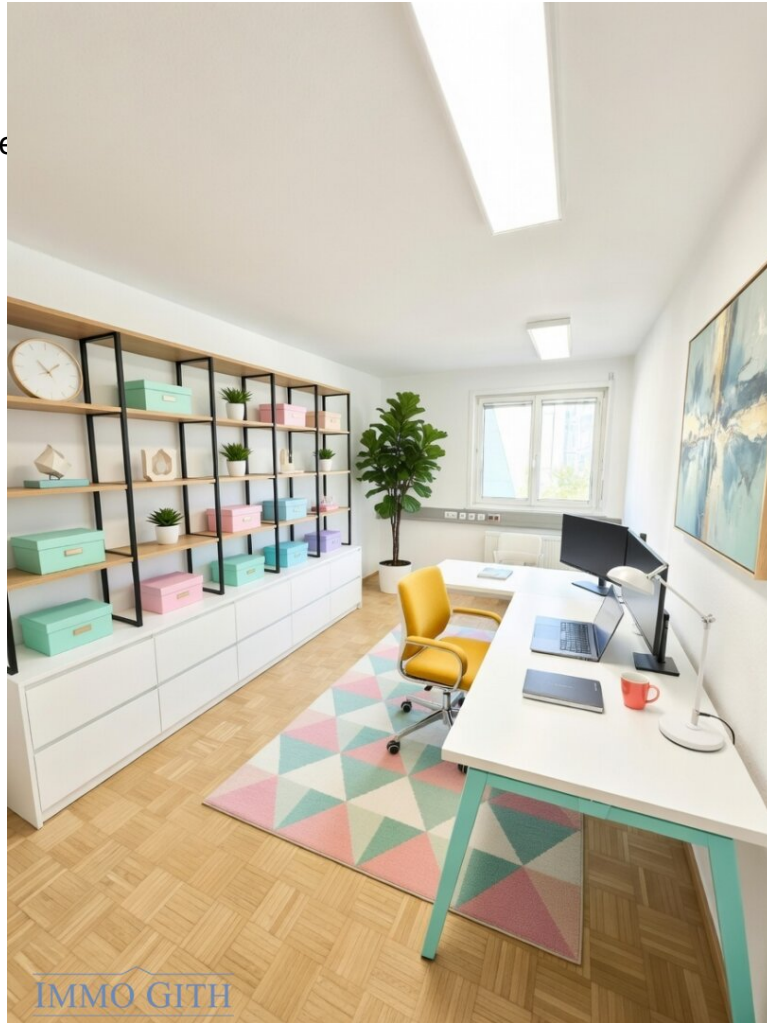
Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





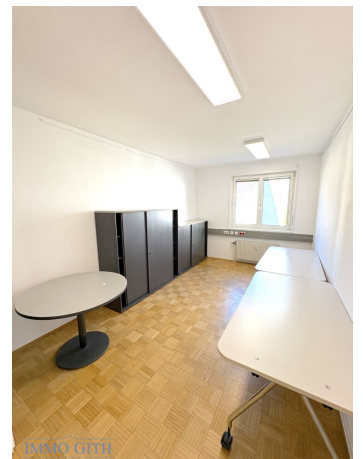
IMMO GITH

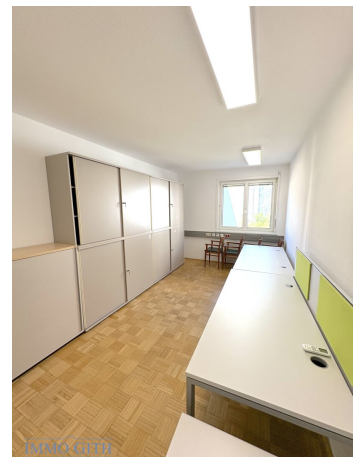


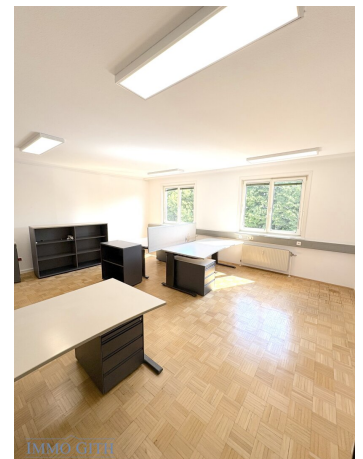
IMMO GITH

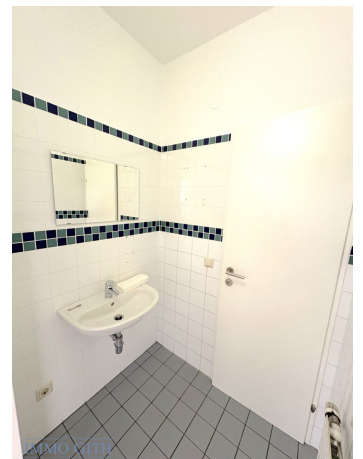


IMMO GITH











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen diese Büroräumlichkeiten in der Augasse, gegenüber der alten WU.

Das Gebäude, Baujahr 1991 ist mit der U4/U6 Spittelau öffentlich sehr gut angebunden und verfügt über einen Gemeinschaftsgarten, der zum Verweilen für die Mittagspause einlädt.

Ein neuer Energieausweis ist in Erstellung und wird nach Erhalt umgehend nachgereicht.

Eckdaten:

- ca. 203 m² Nutzfläche
- 3. Liftstock
- acht Arbeitszimmer
- separater Zugang
- zwei separate Toiletten
- Teeküche
- Dusche

Konditionen:

€ 2.943,50 monatl. Miete (inkl. € 2,00/m² BK) zzgl. 20% USt.

Heizkosten: zzgl. € 1,40/m² zzgl. 20% USt.

Garagen-Parkplätze sind ebenfalls vorhanden und können für jeweils **€ 150,- zzgl. 20% USt. monatl.** angemietet werden!

Bei den auf den Fotos ersichtlichen Einrichtungsgegenständen handelt es sich um ein

virtuelles Staging.

Dies dient zur Präsentationszwecken und ist nicht Teil des Mietgegenstandes. Das Büro wurde bereits geräumt und kann frei von Fahrnissen übernommen werden.

*Ablöse: **ABLÖSEFREI!***

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

gesetzliche Rechtsgeschäftsvergebührung

In Kooperation zwischen **www.immo-gith.at** und **www.lageeins.com**

*Die **Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien** ist **im Sinne des § 5 Maklergesetzes** als **Doppelmakler** tätig und weist auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Auftraggeberin hin.*

Die anmietende Partei zahlt im Erfolgsfall an die Firma **360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete zzgl, Betriebskosten. 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. 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). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap