Geschäftslokal ideal für Verkaufs-, Büro- oder Dienstleistungslokal



Objektnummer: 8515

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Bürofläche:	223,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.784,00 €
Kaltmiete	1.784,00 €
USt.:	356,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

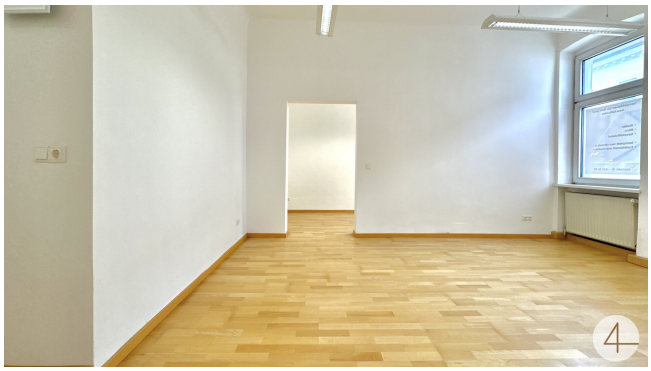
4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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








4

Objektbeschreibung

Eine großzügige **Gewerbefläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss mit ca. 223 m²**, die sich ideal als **Büro-, Verkaufs- oder Dienstleistungsfläche** eignet. Die **große straßenseitige Fensterfront** sorgt für ausgezeichnete Sichtbarkeit und eine starke Präsenz im Straßenbild. Durch die Aufteilung auf zwei Ebenen bietet die Fläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Geschäftsmodelle. In der Umgebung können **Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter separat angemietet** werden.

Eckdaten:

- Stockwerk: EG & 1.OG
- Mietfläche: ca. 223m²
- Mietzins: € 1.784 exkl. USt und BK
- Betriebskosten: € 669,-
- Gesamtmiete inkl. BK und USt: € 2809
- Kaution: 4 BMM
- Bezug: ab sofort

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

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.