Repräsentatives 162m² Gewerbe-Loft mit Klima und Fernwärme in Toplage - 1060 Wien



Objektnummer: 7848

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	162,00 m²
Bürofläche:	162,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Keller:	15,50 m²
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	3.041,39 €
Miete / m²	17,28 €
Betriebskosten:	186,07 €
USt.:	608,27 €

Provisionsangabe:

10.949,00 € inkl. 20% USt.

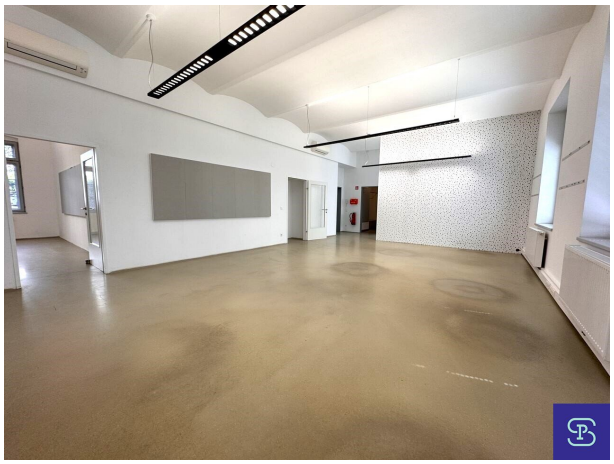
Ihr Ansprechpartner

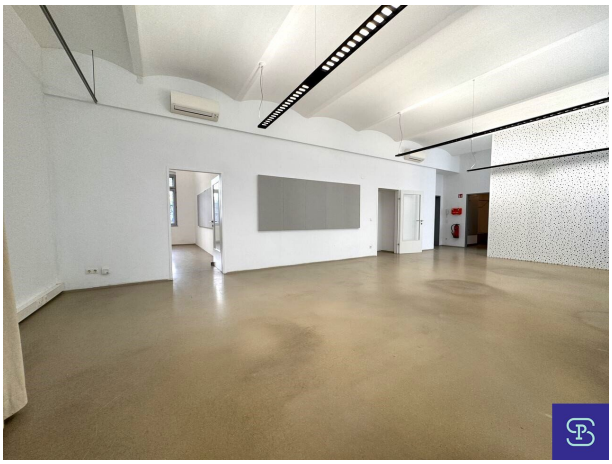


Anna Sitarz

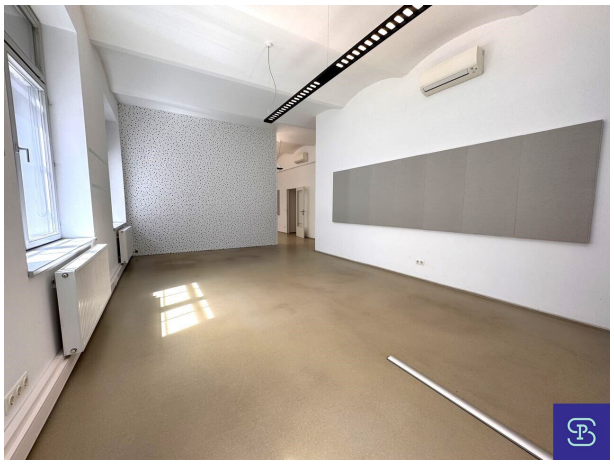
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

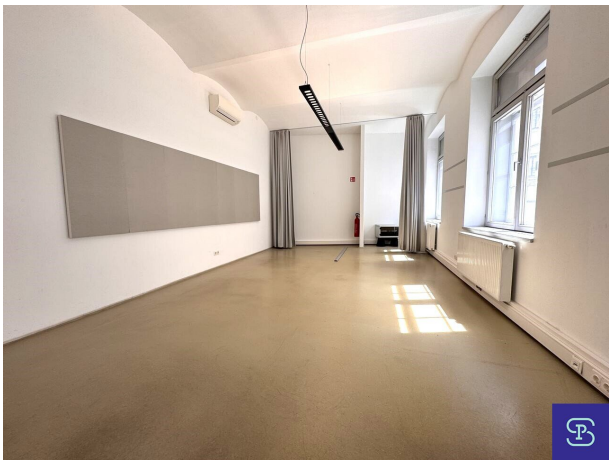


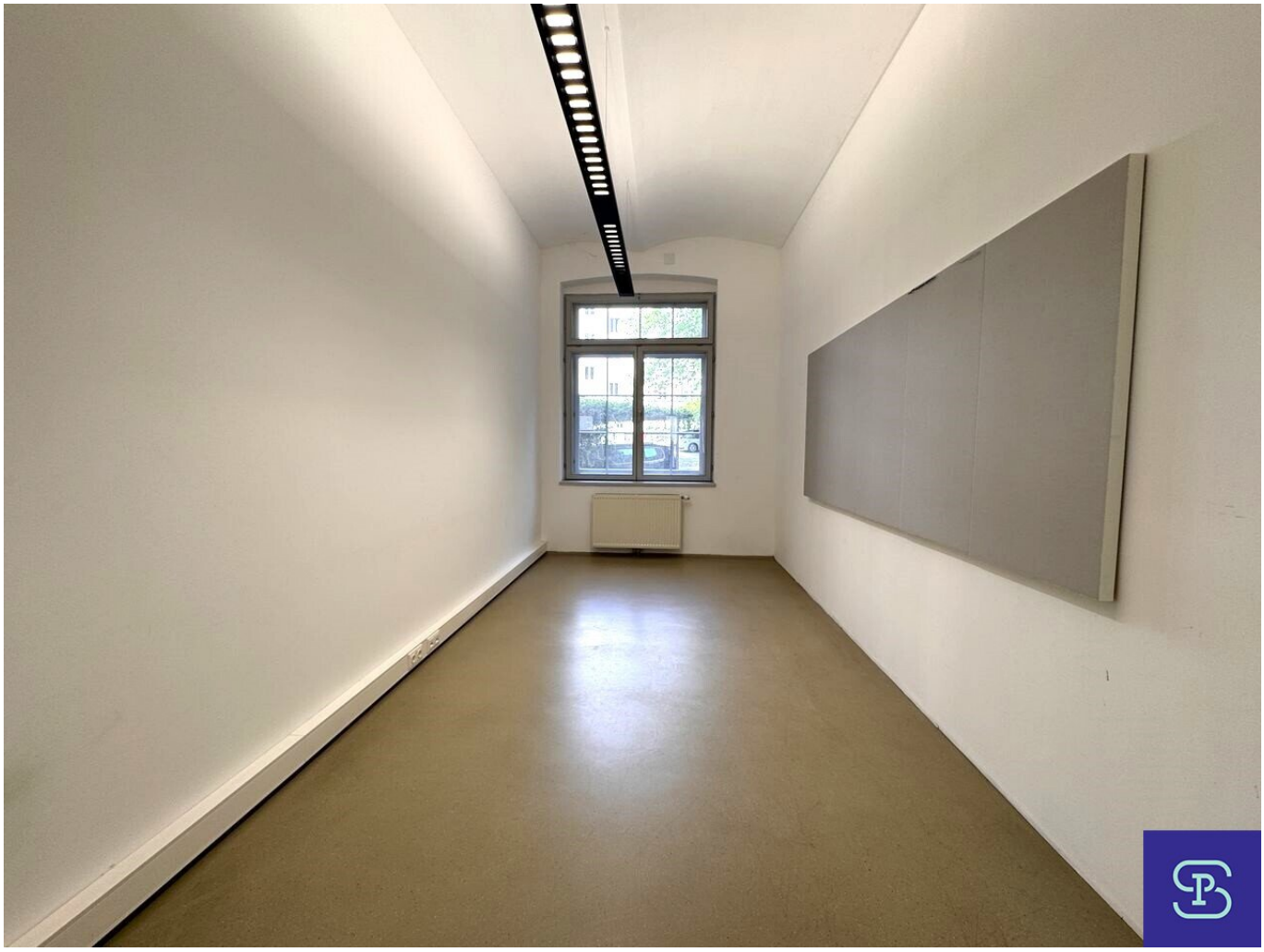


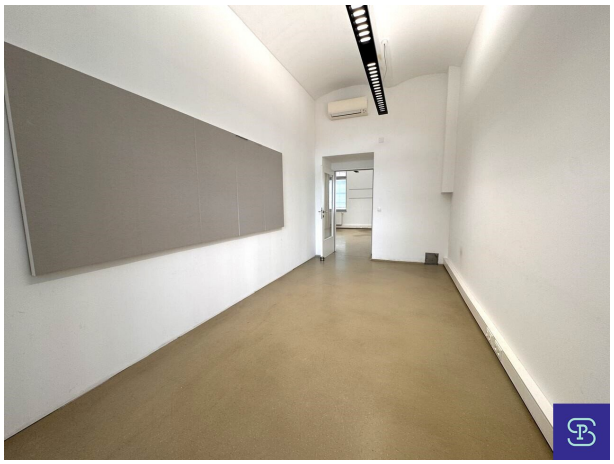






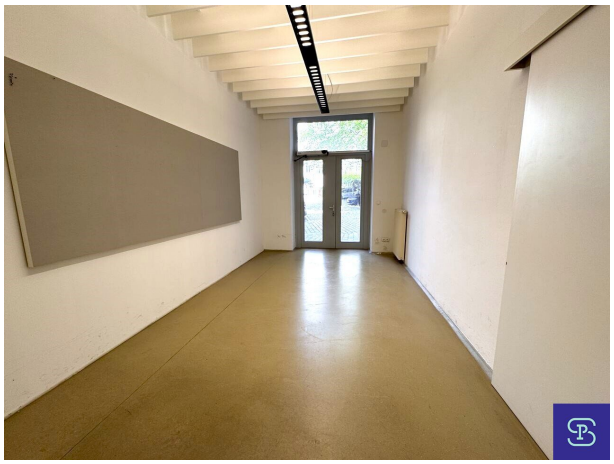






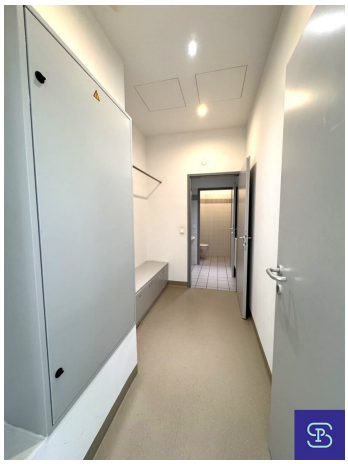




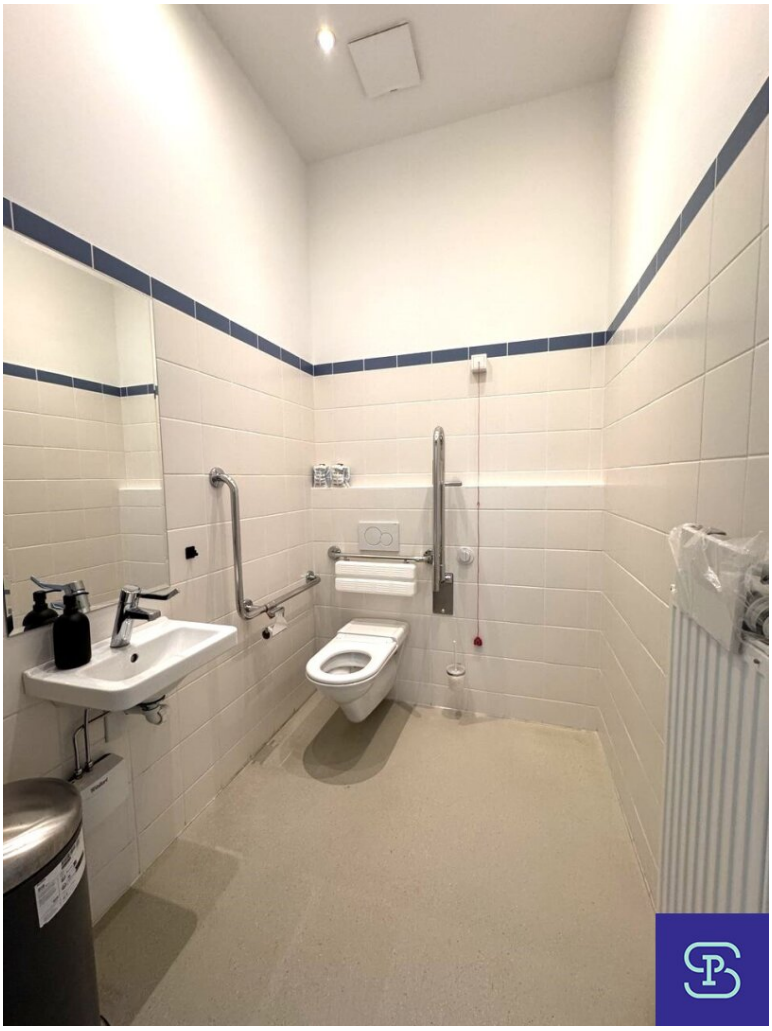


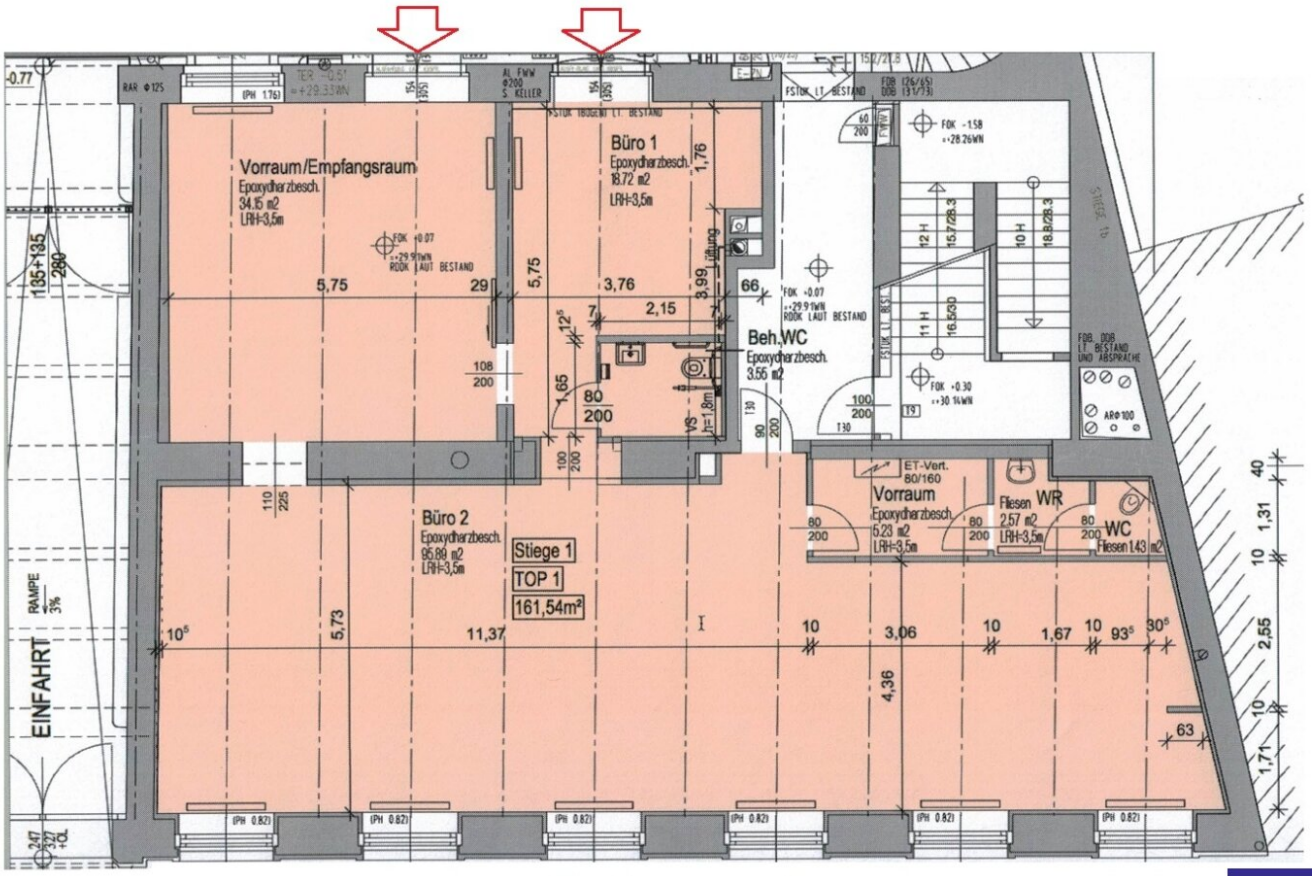












Gumpendorfer Straße

Objektbeschreibung

Stylisches 162m² Büro oder Ordination mit perfekter öffentlicher Verkehrsanbindung (U4/U6)!

Diese loft-ähnliche 162m² Büroeinheit befindet sich barrierefrei begehbar im Hochparterre eines renovierten, repräsentativen Backsteingebäudes in der Gumpendorfer Straße, nur wenige Gehminuten von U4/U6 entfernt. Das Büro besteht grundsätzlich aus 3 Räumen (derzeit unterteilt auf 5 Räume), davon 1 Raum mit Küchenzeile und 2 Sanitärräumen (1x behindertengerecht),. Zum Objekt gehört zusätzlich auch ein mittel Lifts erreichbarer, trockener 15,5m² Kellerraum.

Ausstattung: Fernwärmeheizung, Klimaanlage, Epoxidharzboden, Küchenzeile wie abgebildet, großzügige Fensterflächen mit Sonnenschutz, 3 Eingänge,. 1 PKW-Stellplatz kann optional um netto € 30.000,- erworben werden.

Hochwertig renovierte und sonnige Büroeinheit in sehr guter Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U6, U4, den Straßenbahnlinien 6, 18 sowie Autobus 12A und 57A. Aufgrund der guten Vermietbarkeit wäre dieses Objekt auch sehr gut für Anleger geeignet.

Diese Bürofläche wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 20% USt. € 3.649,66

(HMZ € 2.800,- + Bk € 186,07 + Lift € 55,32 + 20% USt. € 608,27)

Kaution € 11.000,-

Vermittlungsprovision 3MM (€ 9.124,67 zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Anfragen bitte per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Vergabe!

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).

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 <500m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap