Modernes 78m² Büro im Gewerbepark Inzersdorf - 1230 Wien



Zimmer 1

Objektnummer: 7853

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	78,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 24,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	705,17 €
Betriebskosten:	125,17 €
USt.:	141,03 €

Provisionsangabe:

2.538,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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

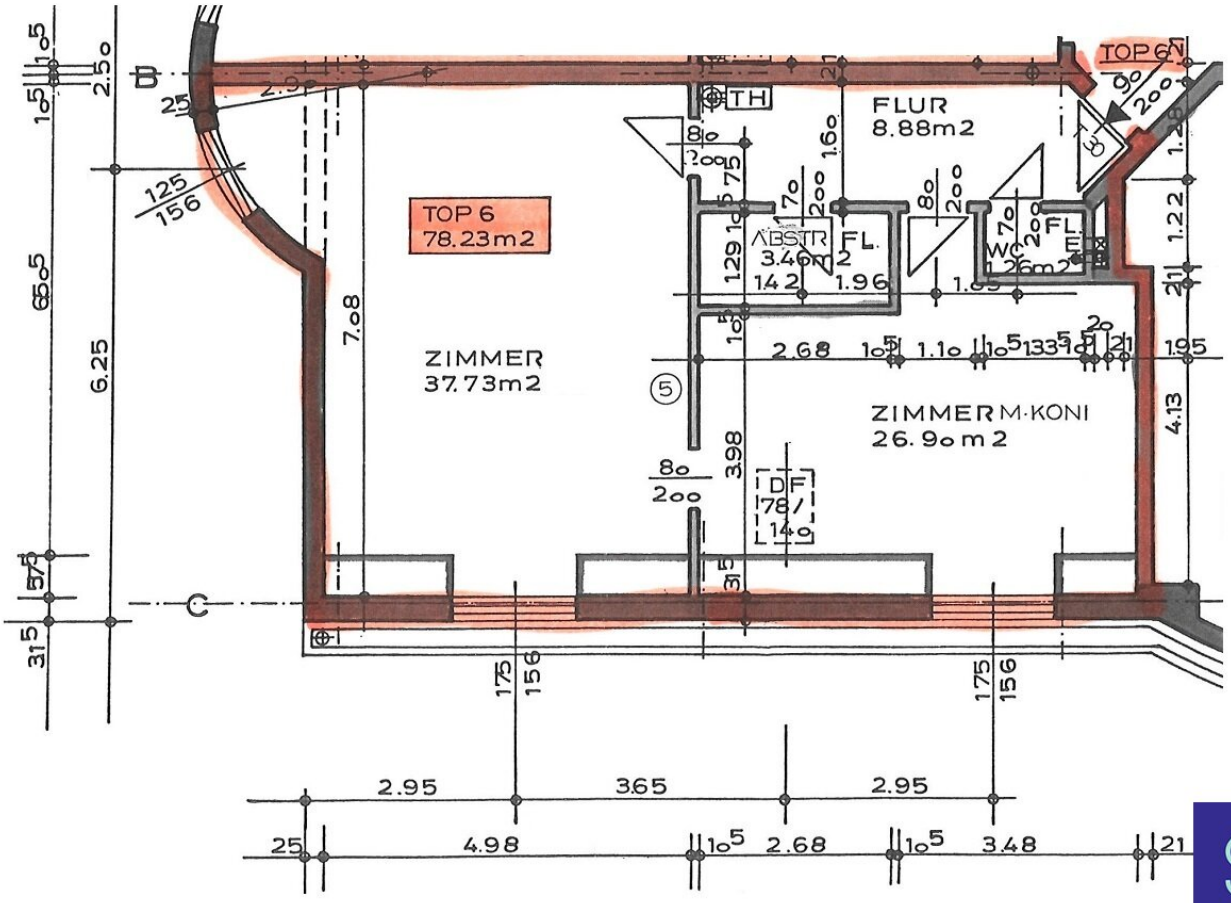











TOP 6
78.23m2
ZIMMER
37.73m2
FLUR
8.88m2
TOP 62
TH
ABSTR
3.46m2
FL.
1.42
1.96
WC
1.26m2
FL.
ZIMMER M-KONI
26.90m2
DF
78/140
7.08
6.25
2.68
1.10
1.33
1.95
4.13
3.98
2.95
3.65
2.95
4.98
2.68
3.48

Objektbeschreibung

Preiswertes 78m² Neubau-Büro im Gewerbepark Inzersdorf!

Diese sonnige und unmöblierte Büroeinheit befindet sich im 2. Stock (kein Lift) eines modernen Neubaus in der Slamastraße. Das Büro besteht aus 2 Büroraumen, kl. Küche oder Abstellraum, Vorraum und WC,.

Ausstattung: Moderner Neubau mit Gasetagenheizung, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, WC,. Optional kann ein Autostellplatz zusätzlich angemietet werden. (monatl. € 80,- netto)

Moderne, unmöblierte Büroeinheit in unbefristeter Hauptmiete. Gute Verkehrsanbindung durch den zentralen Standort Nähe Anschlussstelle Inzersdorf (A23, A2 und S1). Öffentlich ist der Standort mit der Autobuslinie 16A erreichbar.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an! Eine Vermietung kann nur an vorsteuerabzugsberechtige Firmen/Personen erfolgen!

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 846,20

(HMZ € 580,- + Bk € 125,17 + 20% USt. € 141,03)

Kaution 2.550,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 2.115,- zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Anfragen bitte nur 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).

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap