Gartenheimstraße | Lagerfläche/Werkstatt/Hobbyraum zu vermieten



Objektnummer: 38656

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m²
Nutzfläche:	43,00 m²
Gesamtfläche:	43,00 m²
Lagerfläche:	36,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 20,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaltmiete (netto)	380,00 €
Kaltmiete	380,00 €
USt.:	76,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH
Fischerstiege 9, Top XV(15)
1010 Wien



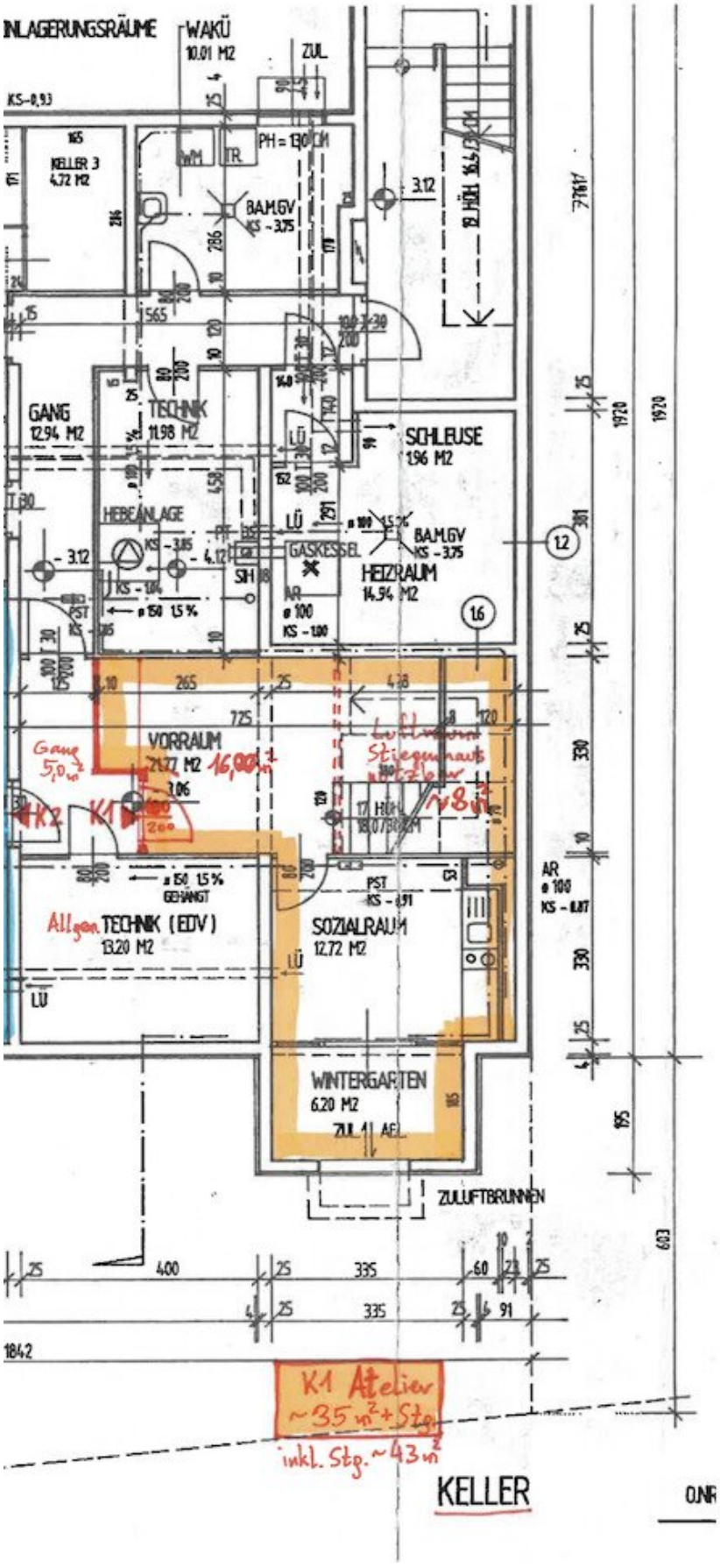












INLAGERUNGSRÄUME
WAKÜ
10.01 M2
ZUL
KS-0,93
KELLER 3
4.72 M2
PH = 130 CM
WM
TR
BA.M.GV
KS - 3.75
3.12
19 HÖH 16.4/30 CM
GANG
12.94 M2
TECHNIK
11.98 M2
SCHLEUSE
1.96 M2
HEBEANLAGE
KS - 3.85
- 3.12
- 4.12
GASKESSEL
BA.M.GV
KS - 3.75
HEIZRAUM
14.94 M2
AR
ø 100
KS - 1.00
PST
KS - 1.05
ø 150 1.5 %
VORRAUM
21.77 M2
16,00 m²
Gang
5,0 m²
K2
K1
Luftraum
Stiegenhaus
Mitzbar
~8 m²
17 HÖH
18.0/30 CM
ø 150 1.5 %
GEHÄNGT
Allgem. TECHNIK (EDV)
13.20 M2
PST
KS - 0.91
SOZIALRAUM
12.72 M2
AR
ø 100
KS - 0.87
WINTERGARTEN
6.20 M2
ZUL 1 AEL
ZULUFTBRUNNEN
1920
1920
1842
K1 Atelier
~35 m² + Stg.
inkl. Stg. ~43 m²
KELLER
O.NR

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

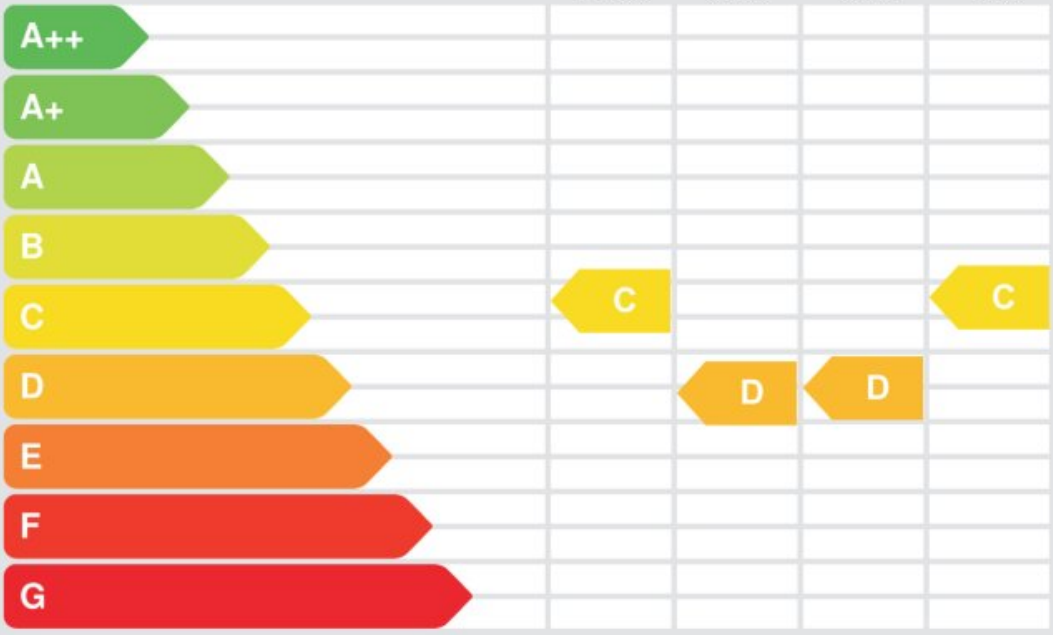
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

BAUMEISTER - DIPL.-HTL-ING.
FRANZ DEUTSCH
ALLG. BEEID. U. GERICHTL. ZERTIFIZIERTER
SACHVERSTÄNDIGER
7564 DOBERSDORF, KIRCHENSTRASSE 45
OFFICE@ING-DEUTSCH.AT

BEZEICHNUNG	1220 Wien, Gartenheimstraße 9		
Gebäudeteil	Bank mit Wohnungen	Baujahr	1988
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Gartenheimstraße 9	Katastralgemeinde	Eßling
PLZ/Ort	1228 Wien-Essling	KG-Nr.	1654
Grundstücksnr.	74/2	Seehöhe	157 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



HWB*: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den wohngebäudeäquivalenten Heizwärmebedarf.

KB: Der **Kühlbedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche aus den Räumen rechnerisch abgeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den außenluftinduzierten Kühlbedarf.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht der Hälfte der mittleren Inneren Lasten.

EEB: Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Betriebsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO_2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen,** einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

Objektbeschreibung

1220 Wien | Gartenheimstraße

direkt bei der Eßlinger Hauptstraße.

Eckdaten:

Zur Vermietung steht ein Kellermagazin. Siehe dazu Kennzeichnung auf beiliegendem Grundrissplan.

Eine Nutzung ist für Lagerzwecke, aber auch als Atelier oder Werkstatt möglich.

- 35m2 + Stg. Atelier (inkl. Küche ca. 43 m2) = EUR 380,-- zzgl. 20% USt.
- Beide Flächen können sowohl einzeln als auch gemeinsam angemietet werden.
- Die Mietkonditionen verstehen sich jeweils als Hauptmietzins inkl. Betriebskostenanteil.

Bitte beachten! Keine Toilette vorhanden! Zugang erfolgt ausschließlich über die Stiegenhaustreppe (kein Aufzug vorhanden!).

Konditionen:

- Mietdauer: 4 Jahre
- die Kellerfläche wird aktuell noch baulich vom Geschäftslokal abgetrennt. Danach kann sie nach Vereinbarung angemietet werden.
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Vergebührung des Mietvertrages i.H. der gesetzlichen Rechtsgeschäftsvergebührung
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

*Die **Firma 360lage eins GmbH (**FN 436868 d), Fischerstiege 9/XV (15), 1010 Wien ist als Doppelmakler tätig und weißt auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Auftraggeberin hin.*

Die anmietende Partei zahlt im Erfolgsfall an die Firma ***360lage eins GmbH (*FN 436868 d), Fischerstiege 9/XV (15), 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. *Der Makler erklärt, **im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig** zu sein.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap