Aßmayergasse - Büro/Geschäftslokal mit großem Lager zu vermieten



Eingangsbereich

Objektnummer: 6876/1749

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	226,61 m²
Nutzfläche:	226,61 m²
Gesamtfläche:	226,61 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaltmiete (netto)	2.300,48 €
Kaltmiete	2.916,66 €
Betriebskosten:	616,18 €
USt.:	583,34 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien


NIKIC
Parkett verlegung



























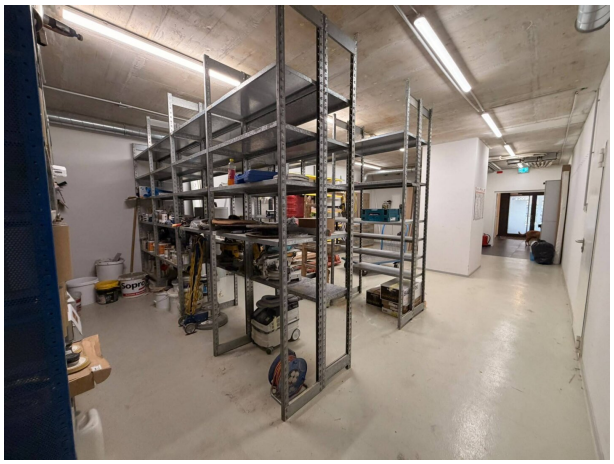










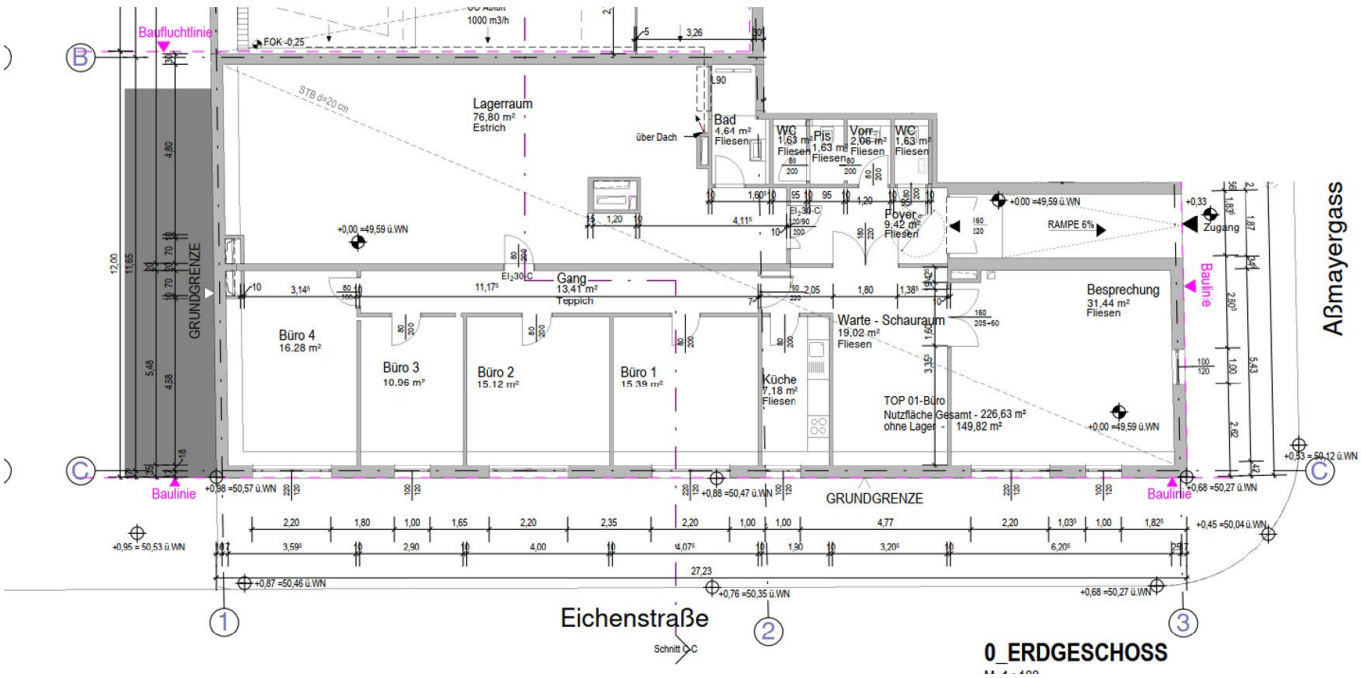











Baufluchtlinie
FOK -0,25
1000 m3/h
STB d=20 cm
Lagerraum
76,80 m²
Estrich
über Dach
Bad
4,64 m²
Fliesen
WC
1,63 m²
Fliesen
Pls
1,63 m²
Fliesen
Verr.
2,06 m²
Fliesen
WC
1,63 m²
Fliesen
Foyer
9,42 m²
Fliesen
RAMPE 6%
Zugang
Aßmayergass
GRUNDGRENZE
Gang
13,41 m²
Teppich
Büro 4
16.28 m²
Büro 3
10,96 m²
Büro 2
15.12 m²
Büro 1
15,39 m²
Küche
7,18 m²
Fliesen
Warte - Schauraum
19,02 m²
Fliesen
Besprechung
31,44 m²
Fliesen
TOP 01-Büro
Nutzfläche Gesamt - 226,63 m²
ohne Lager - 149,82 m²
Baulinie
GRUNDGRENZE
Eichenstraße
Schnitt C-C
0_ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

1120 Wien - Aßmayergasse

Büro/Geschäftslokal mit Showroom und Lager zu vermieten,

das Büro/Geschäftslokal kann ab sofort übergeben werden,

ca. 227,00m2 Nutzfläche,

ABLÖSEFREI,

1 großer Showroom, 1 Raum mit Küche und Essbereich, Eingangsbereich, 3 Büros, 1 Lager + Werkstätte mit Lüftung,

1 separates WC,

1 separates Gäste-WC mit angrenzendem Pissoir,

1 Bad mit Dusche und WC,

Fernwärme,

Fußbodenheizung,

Mietdauer: 10 Jahre,

bei Bedarf können zwei Garagenstellplätze für jeweils € 122,00 brutto/Monat extra angemietet werden,

BMM: € 3.500,00 (inkl. BK und 20% USt.)

zzgl. € 337,16 brutto Heizung- und Warmwasserkosten

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 14.000,00

Vergebührung des Mietvertrages: ca. € 4.200,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap