MODERNES BÜRO | GEKÜHLT | GLASFASERANBINDUNG | NÄHE LIEBLGASSE

Objektnummer: 1170051/6

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	151,08 m²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.941,38 €
Miete / m²	12,85 €
Betriebskosten:	622,45 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Lift) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

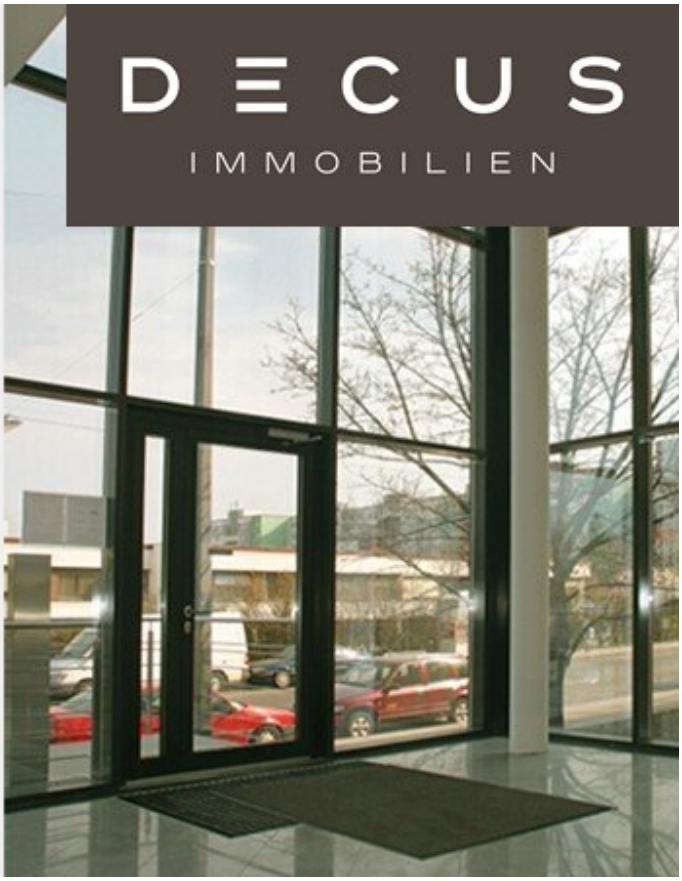
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

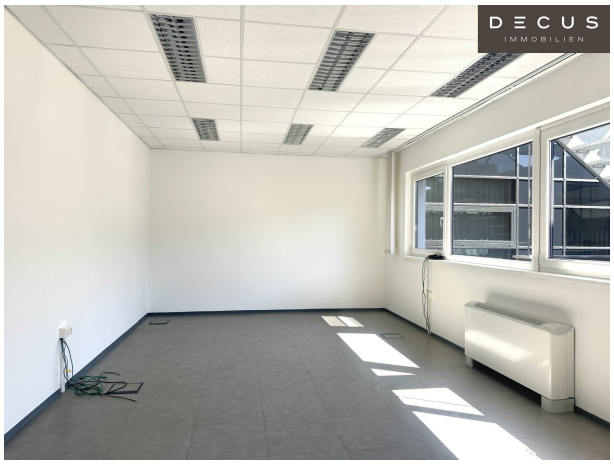
Ihr Ansprechpartner

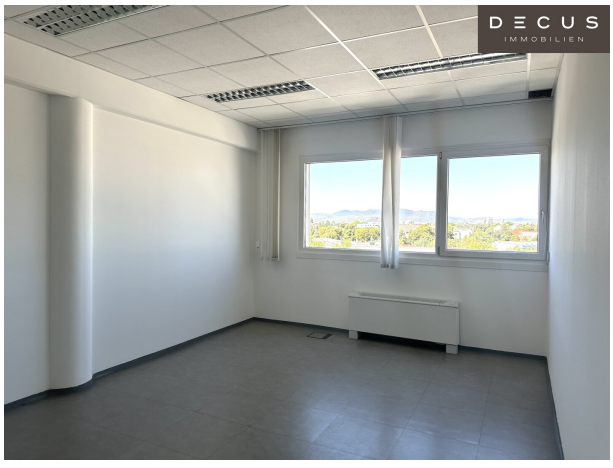
Sonja Macho

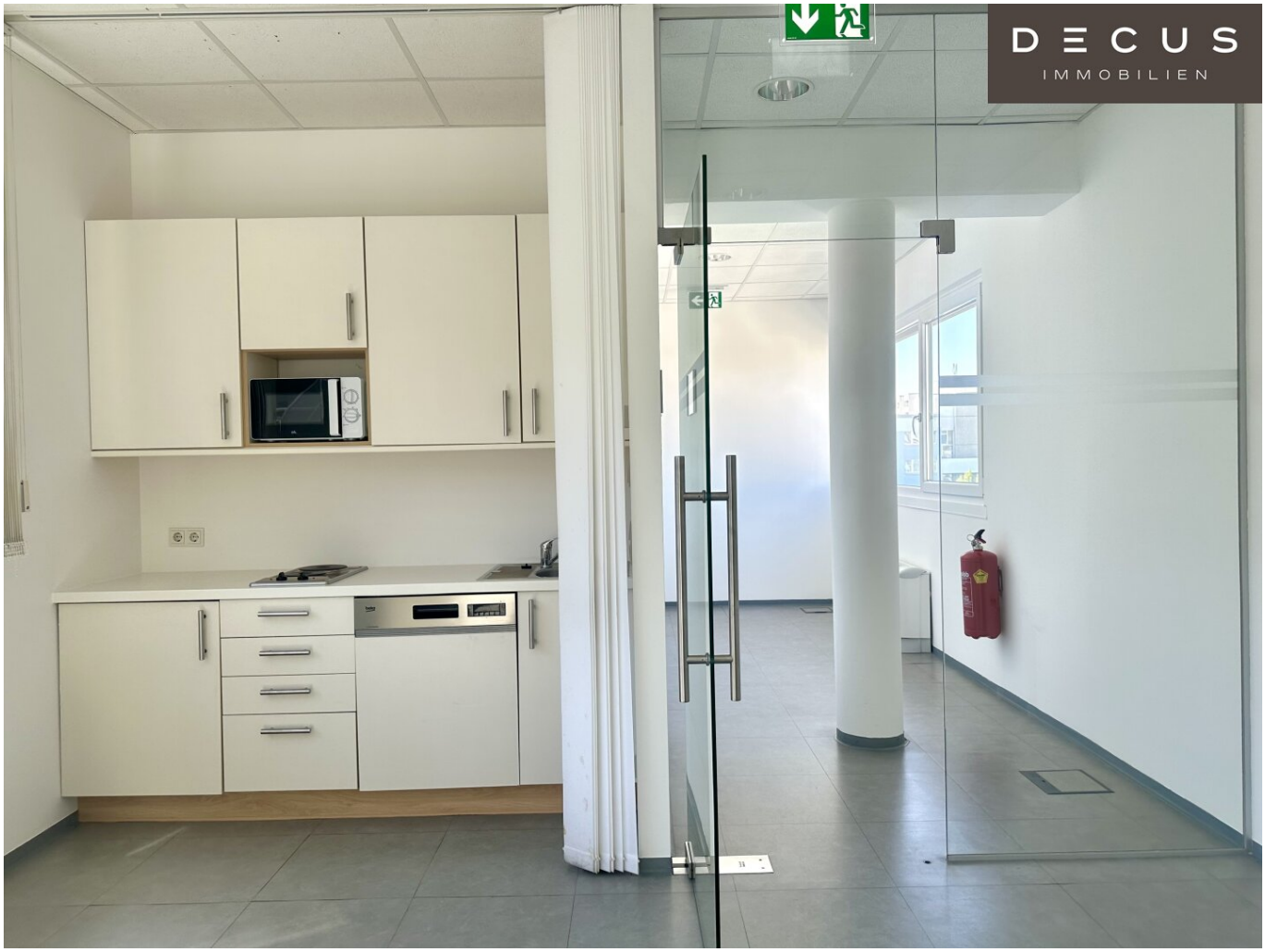
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

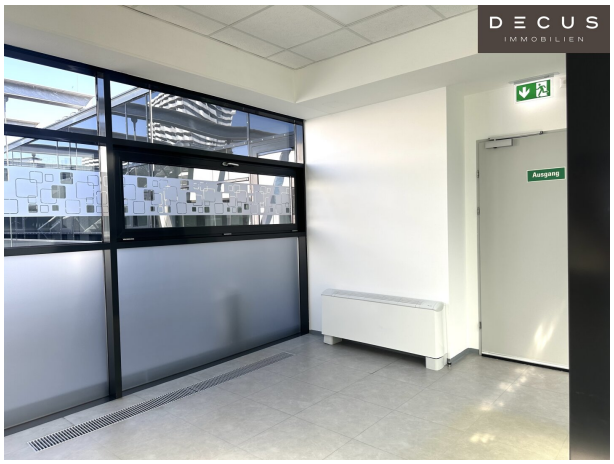
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1


DECUS
IMMOBILIEN

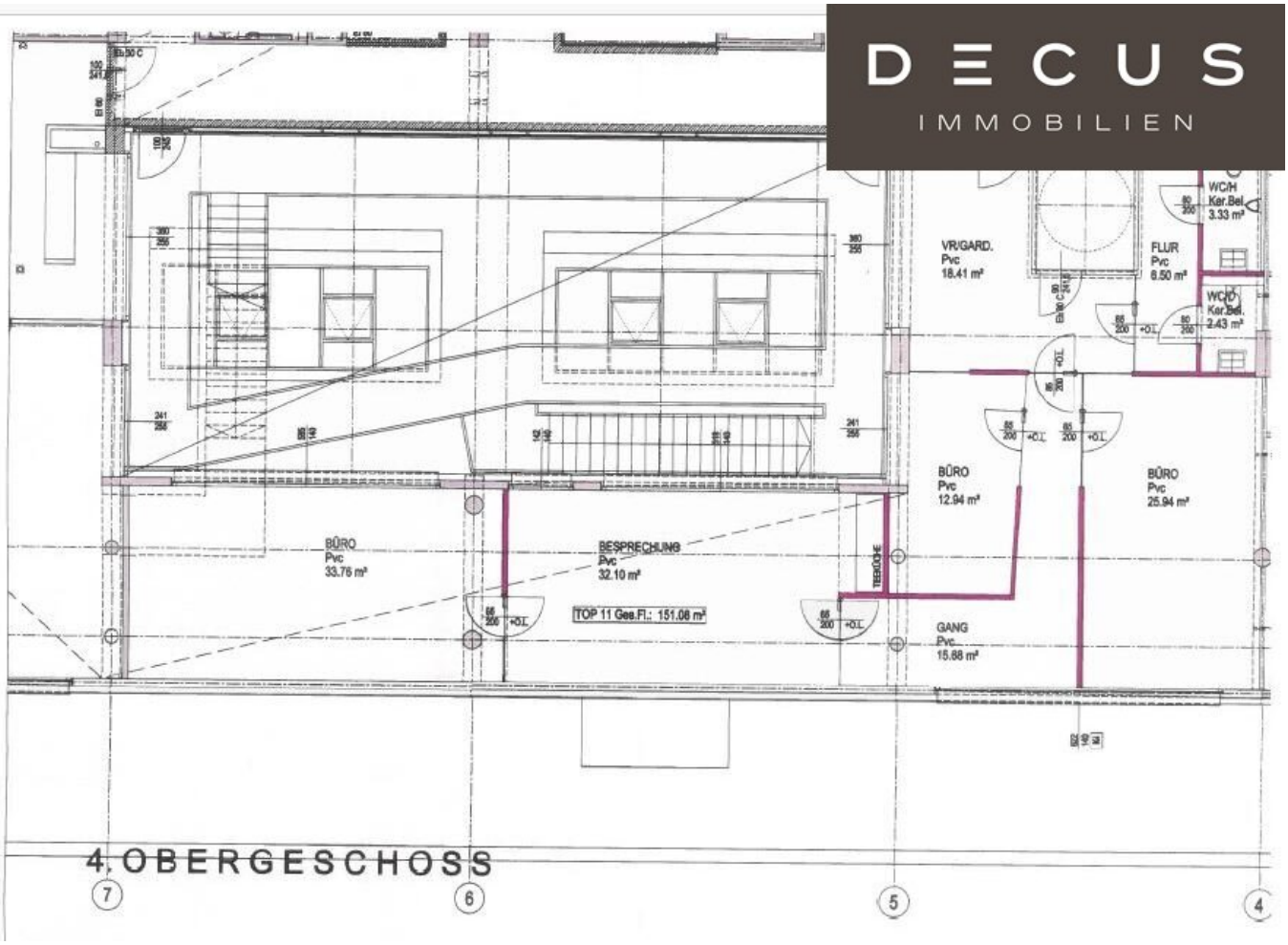

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN




Ausgang

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Dieses moderne Bürohaus, Glasfaser angebunden, in begehrter Lage, befindet sich mitten im Gewerbegebiet Nähe Lieblgasse - optimal an die Südost-Tangente angebunden.

Das **Büro im 4.OG** mit **ca. 151,08 m²** verfügt über eine gute, moderne technische Ausstattung, ist gekühlt.

Die **Betriebskosten** belaufen sich auf ca. € 4,40/m²/Monat/netto inkl. Heizung und Lift

Rep.Kostenbeitrag: ca. € 0,30/m²/Monat/netto

Mietvertragslaufzeit: befristet, 5 Jahre Kündigungsverzicht

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Miete brutto: ca. € 3.076 im Monat

Ausstattung Büro ca. 151 m²

- flexible Raumteilung
- Doppelboden
- Bodendosen
- Teppichboden

- eingerichtete Teeküche
- **Kühlung** mittels FanCoils
- abgehängte Decken
- öffenbare Fenster
- elektrischer Sonnenschutz
- Spiegelrasterleuchten
- getrennte Sanitäreinheiten
- helle Räume
- Fernwärme
- Personenlift
- **barrierefrei**

LAGER: ca. 100 m2 in der Garage verfügbar

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 38,34kWh/m².a

Stellplätze:

Stellplätze im Freien auf Anfrage: € 100,00/Stellplatz/Monat/netto

Stellplätze in der Tiefgarage auf Anfrage: € 120,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

Die U1 Station "Rennbahnweg", sowie die Autobus Linie 25A, 27A befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern

besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap