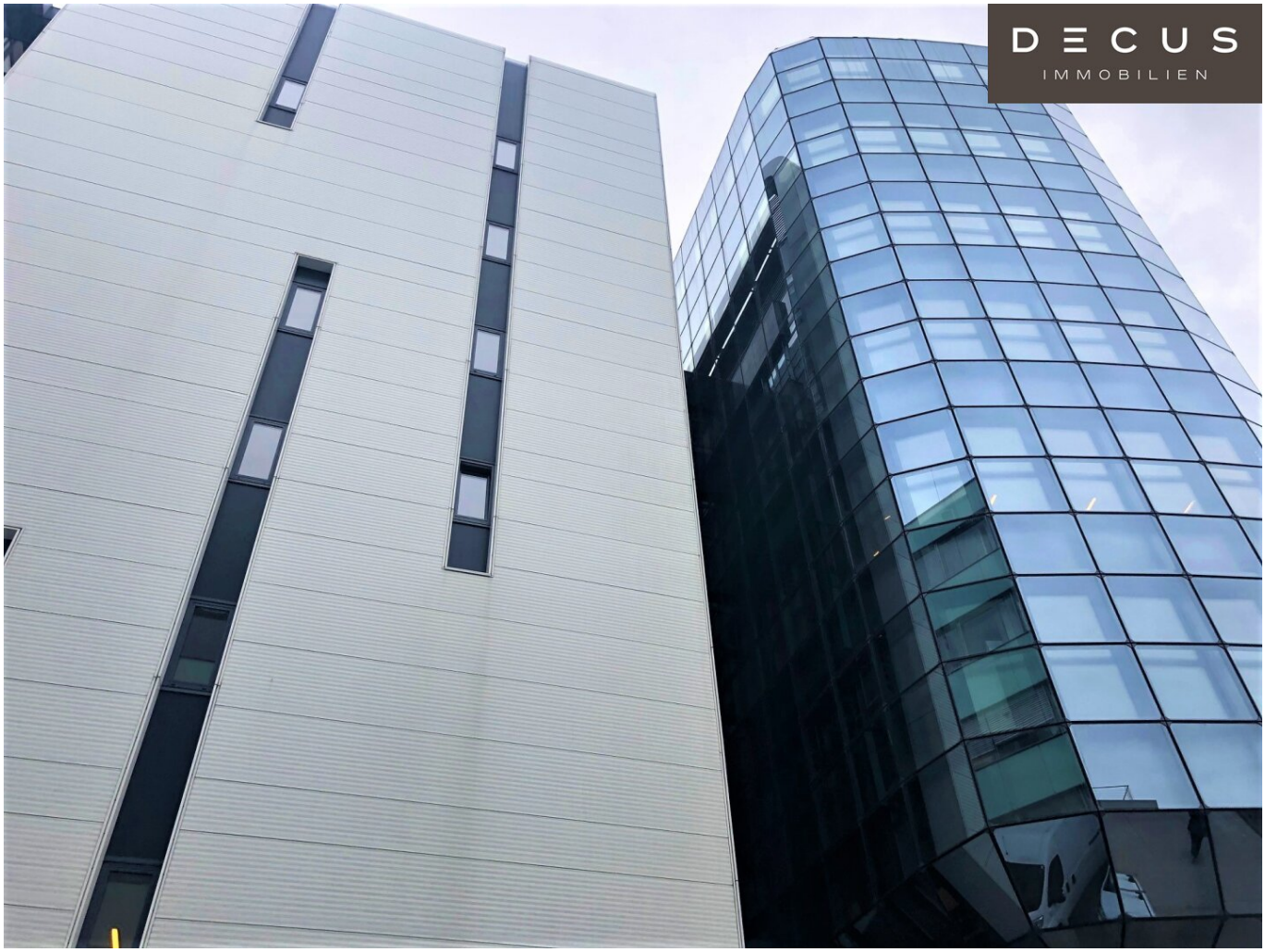
| FORUM SCHÖNBRUNN | FLEXIBLE UND HELLE BÜROFLÄCHEN | IM BAUTEIL 2



Objektnummer: 279541/1752

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	260,05 m²
Heizwärmebedarf:	22,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.900,75 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.690,33 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) verstehen sich als zirka-Angaben.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

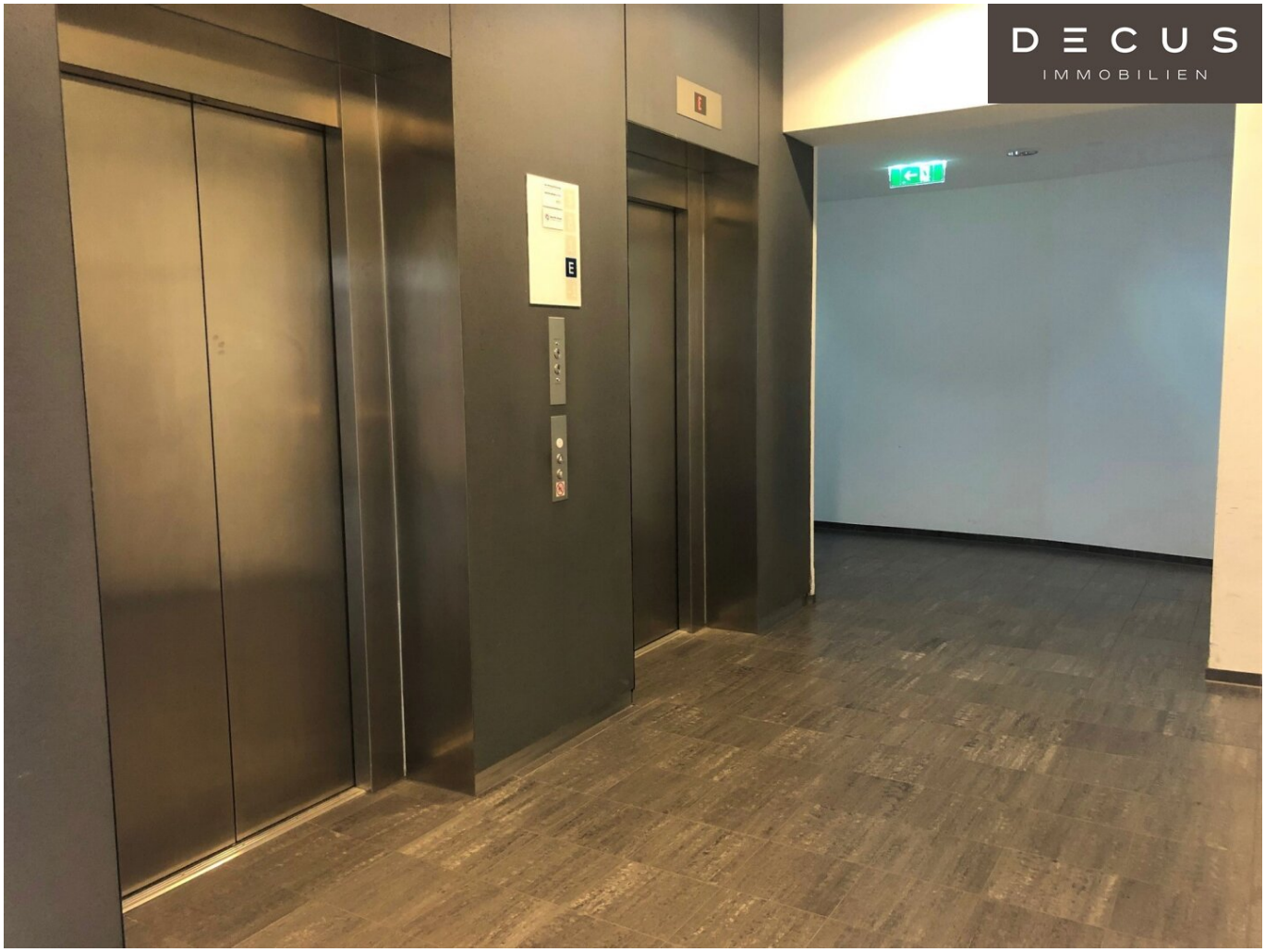
Ihr Ansprechpartner

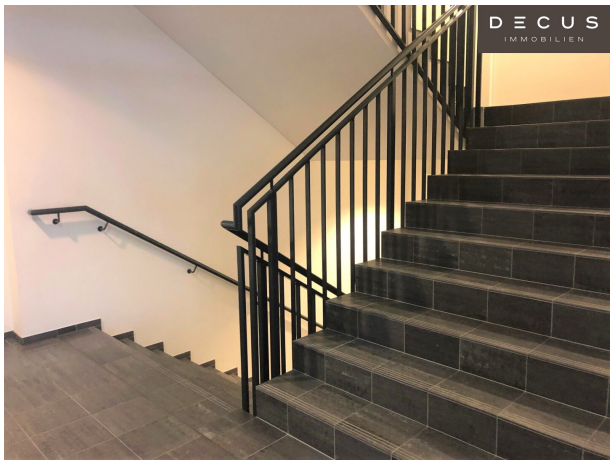


Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10





Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Der Bauteil 2 des 2011 errichteten Bürohauses **FORUM SCHÖNBRUNN** besticht nicht nur, durch die gute Sichtbarkeit des Gebäudes, sondern auch durch seine energiesparende Bauweise und zeichnet sich durch die effiziente Ressourcenhandhabung bestens aus. Der kristallartige Vorbau lässt die Büroräume mit besonderer Helligkeit erstrahlen.

Mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 25.000 m² bietet das von den Architekten Mascha & Seethaler geplante Haus als multifunktionales Bürogebäude ein Vielfalt an Nutzungsoptionen.

Das Haus, welches direkt **gegenüber dem Schlosspark Schönbrunn** liegt, wurde mit dem **LEED-Zertifikat in Gold** ausgezeichnet.

Durch die fußläufig erreichbaren Geschäfte des täglichen Bedarfs (bspw. Spar-Filiale in wenigen Metern zu erreichen) und umliegende Lokale ist die Infrastruktur bestens gegeben.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka-Angaben zu verstehen.

Mietvertragsdauer: befristet, mindestens 5 bis 10 Jahre (ev. Rücksprache für kürzere Laufzeit bei kleineren Einheiten)

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Ausstattung:

- Zutrittskontrolle mit Kartenlesern für die Haupt- und Nebeneingänge im Erdgeschoss vorhanden
- Doppelboden
- Fliesen-/Teppichfliesen

- Bodendosen inkl. Standardbestückung
- öffenbare Fenster mit elektrischen Außenjalousien
- getrennte Sanitäreinheiten, tlw. Dusche
- eingerichtete Teeküche
- Heizung & Kühlung: durch Kühldecken & Radiatoren
- Beleuchtung: Einbauleuchten
- Trennwände in Gipskarton, Raumteilung nach Mieterwunsch
- Elektroausstattung über Bodendosen
- Sonderwünsche möglich, Raumteilung flexibel
- Glasfaseranbindung über Telekom oder Colt
- Personenlift
- **barrierefrei**
- **Facility Management vor Ort**
- **Pläne auf Anfrage**

Lagerflächen: auf Anfrage

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 22kWh/m².

Stellplätze:

Hauseigene Tiefgarage, E-Ladstation Ausstattung möglich

Stellplätze auf Anfrage: ca. € 140,00/Stellplatz/Monat/netto exkl. BK

Verkehrsanbindung:

U4 Station Schönbrunn in unmittelbarer Nähe, Autobus Linie 10A, 2 Gehminuten entfernt; Die Südautobahn ist über die A23 rasch erreichbar, wodurch der Flughafen Wien Schwechat nur ca. 20 Autominuten entfernt ist;

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 <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap