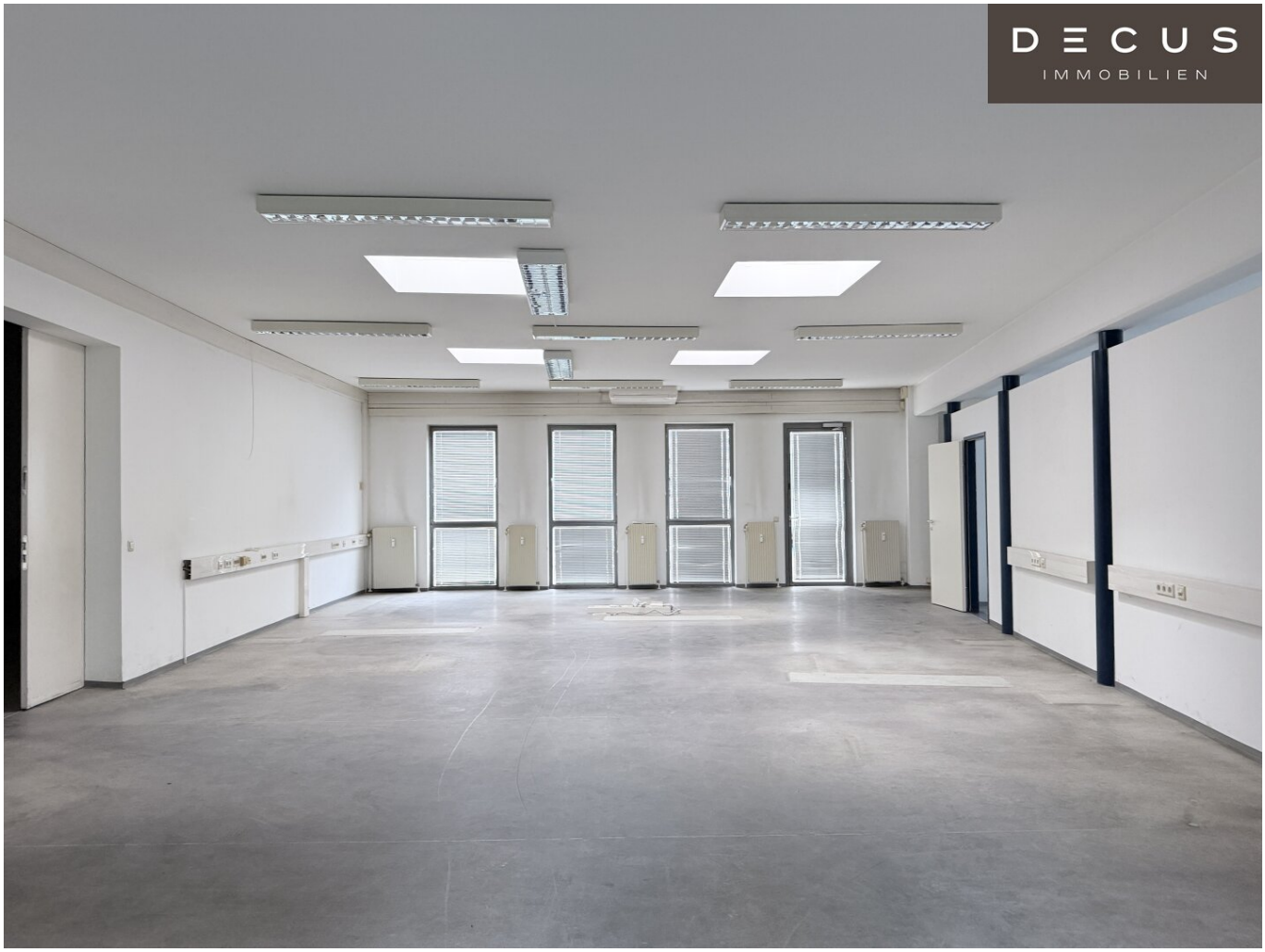
Ebenerdiges Büro oder Showroom mit zwei angrenzenden Lagerhallen und Rampe | 1230 Wien



Zentraler Büro- / Ausstellungsraum mit Ausgang zum Atrium

Objektnummer: 1170387/4

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetmanekgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	248,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	2.514,72 €
Miete / m²	10,14 €
Betriebskosten:	615,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

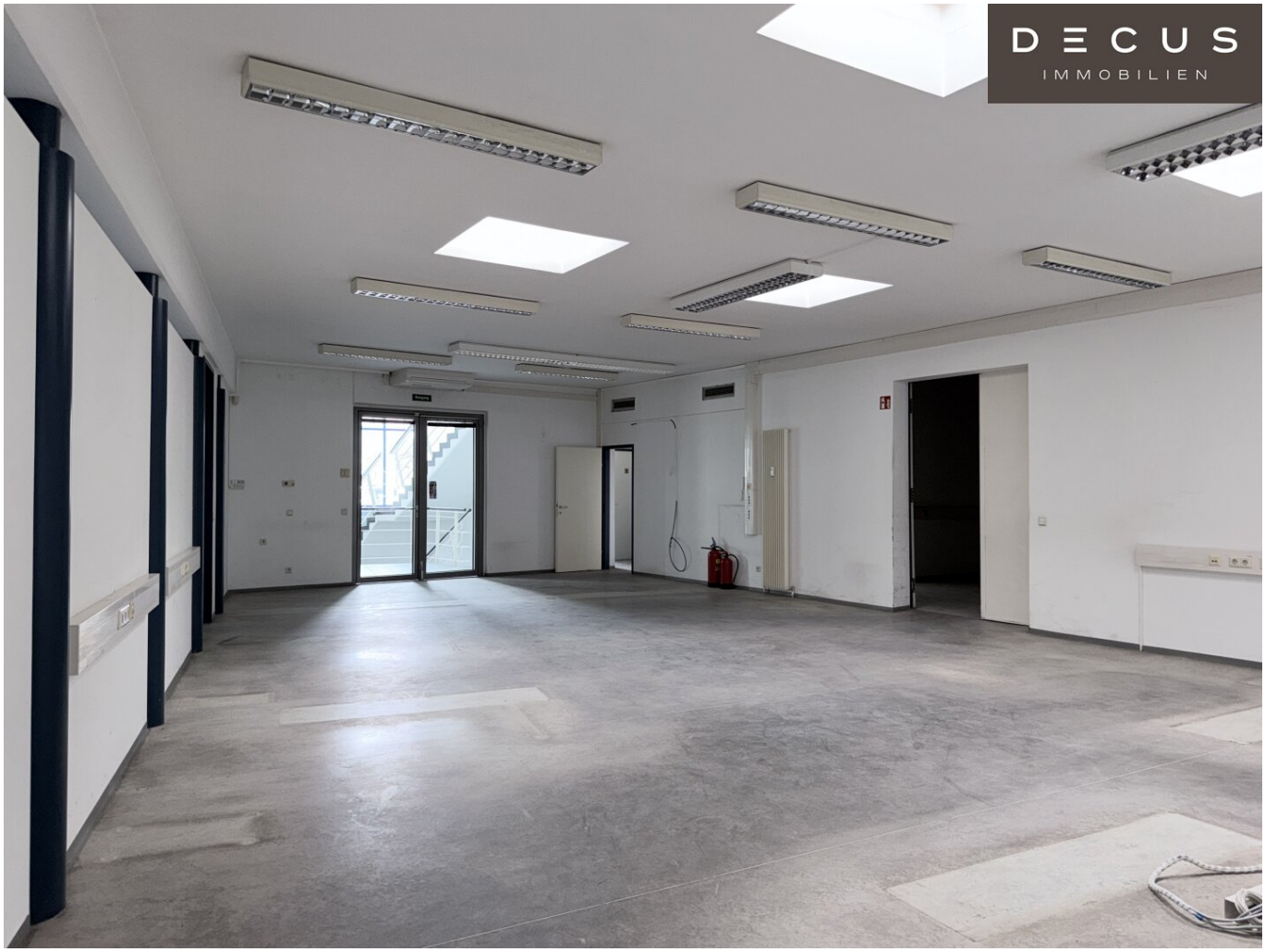
Ihr Ansprechpartner

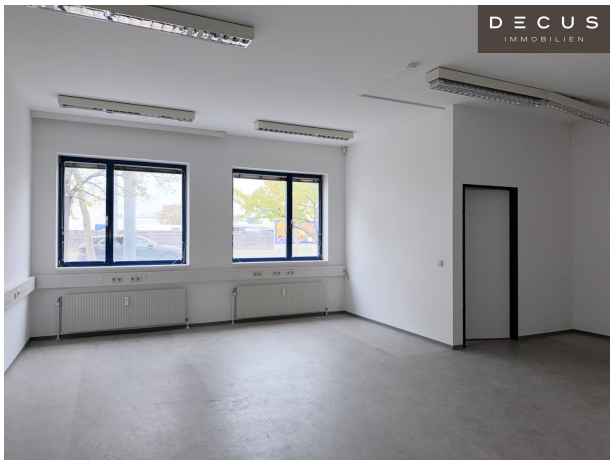


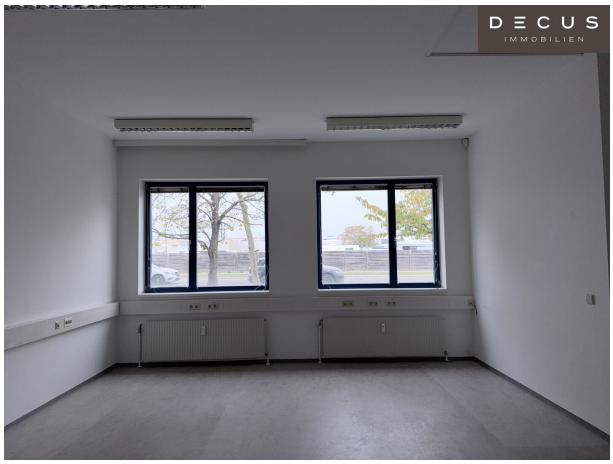
Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

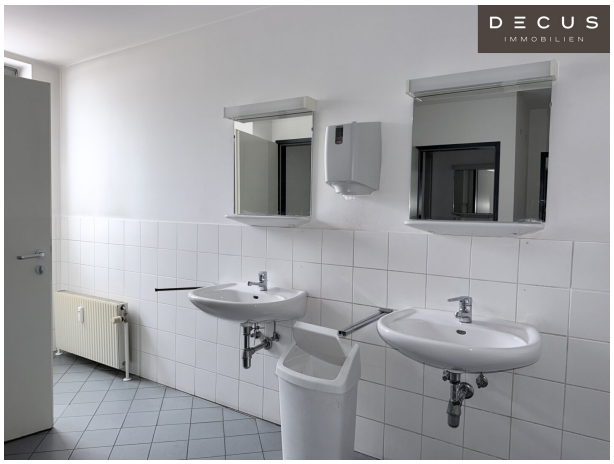
T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10



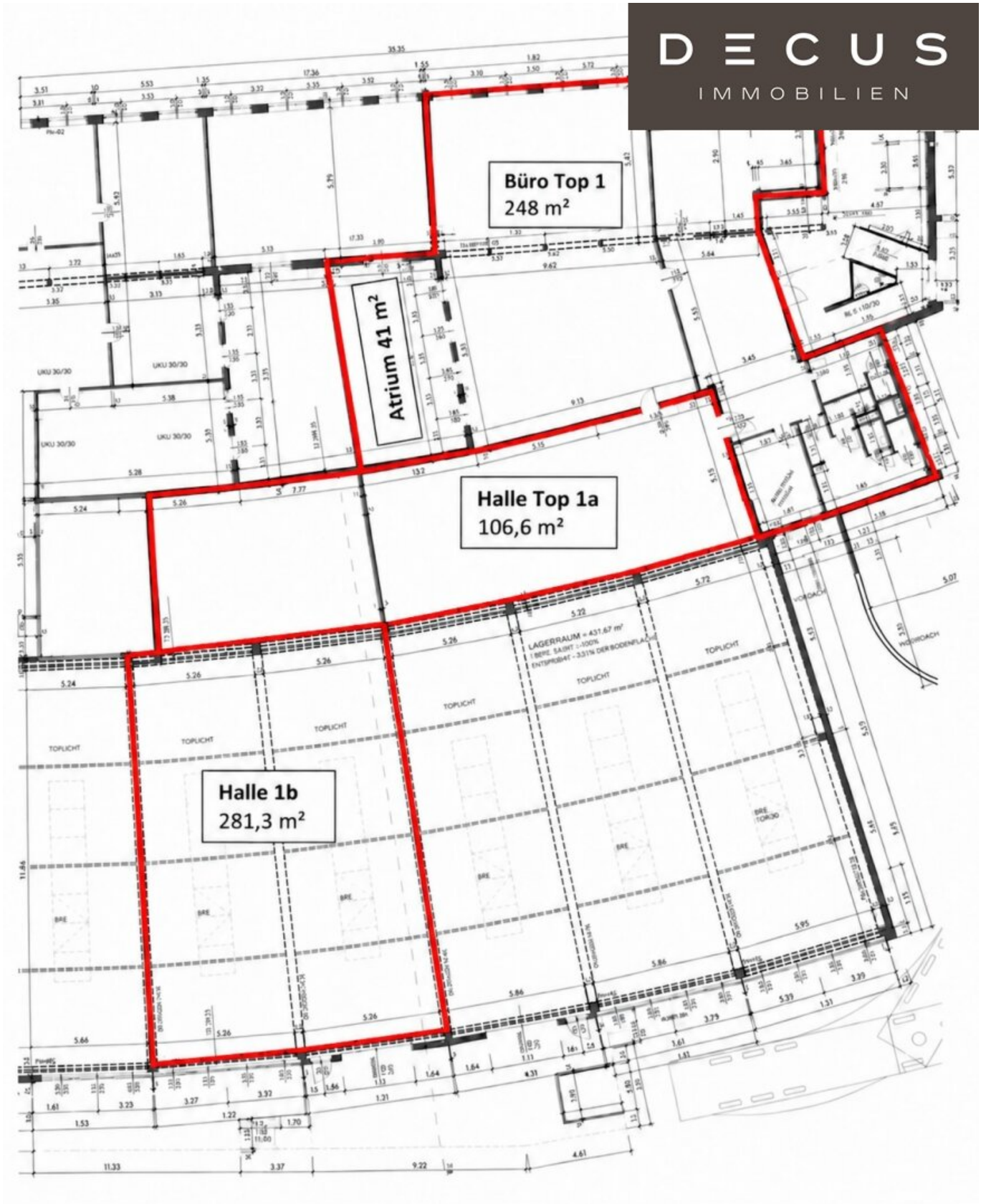











Büro Top 1
248 m²
Atrium 41 m²
Halle Top 1a
106,6 m²
Halle 1b
281,3 m²

Objektbeschreibung

Lage und Objekt:

Zur Vermietung gelangen moderne, Büro- bzw. Ausstellungsflächen mit zwei direkt angrenzenden Lagerhallen im Süden Wiens. Die Kombination aus Büro, Präsentations- und Lagerflächen ermöglicht die Bündelung verschiedener betrieblicher Abläufe an einem Standort.

Die **Bürofläche** umfasst ca. **248 m²** und wird durch ein ca. **41 m²** großes **Atrium** ergänzt. **Zwei Hallen** mit ca. **107 m²** und ca. **281 m²** vervollständigen das Angebot.

Die klimatisierten Büroräume verfügen über PVC-Böden. Eine Anpassung der Büroaufteilung ist mittels Trockenbau möglich. Weiters könnten die Räume auch zusammengelegt werden. Eine Küche mit Personalaufenthaltsraum, ein Serverraum sowie separate Damen- und Herren-WCs sind vorhanden.

Das Objekt ist barrierefrei erreichbar.

Flächen im Überblick:

Büro / Ausstellungsfläche: ca. 248 m²

Atrium: ca. 41 m²

Halle 1a: ca. 107 m² - Raumhöhe 4,5 m

Halle 1b: ca. 281 m² - Raumhöhe 7,6 m

Gesamtnutzfläche ohne Atrium - 636 m²

Gesamtnutzfläche mit Atrium - 677 m²

Die Vermietung aller oben angeführten Flächen erfolgt nur an einen Mieter.

Mietkonditionen:

Die **Gesamtmiete** beträgt monatlich ca. € 8.030,– netto inkl. des Betriebskosten-Akontos inkl.

Heizkosten in Höhe von € 1.580,– netto. Die Preise sind jeweils zuzüglich 20% Umsatzsteuer zu verstehen.

Parkplätze können optional angemietet werden.

Ausstattung:

- Helle, klimatisierte Büroräume
- Flexible Büroaufteilung mittels Trockenbau möglich
- PVC-Böden im Bürobereich
- Küche / Personalaufenthaltsraum
- Serverraum
- Separate Damen- und Herren-WCs
- Zwei Lagerhallen
- Atrium
- Rollstuhlgerecht
- Anlieferungsrampe und Ladebereich unmittelbar vor dem Objekt auf der Rückseite des Gebäudes

Verfügbarkeit:

Die Flächen sind ab sofort verfügbar.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 138 kWh/m².a

Stellplätze:

Ein Tiefgarage als auch Parkplätze vor dem Haus sind vorhanden. Die Anzahl der verfügbaren Parkplätze muss individuell erfragt werden.

Lage und Verkehrsanbindung:

Das Objekt befindet sich in 1230 Wien. Die U6-Station Perfektastraße ist etwa fünf Minuten entfernt. Ein Supermarkt (SPAR) sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

HINWEIS:

Die möblierten Räume sind Abbildungen und digitale Visualisierungen, sie zeigen eine mögliche Gestaltung.

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 Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@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 <250m
Apotheke <750m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <1.250m
Post <1.750m

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap