

**ab sofort -- 18m<sup>2</sup> -- ALL IN PREIS BÜRO - Nähe Rennweg**



**Objektnummer: 305**

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset  
Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	360,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,00 €
<b>Heizkosten:</b>	36,00 €
<b>USt.:</b>	79,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Johann Sebastian Kann**

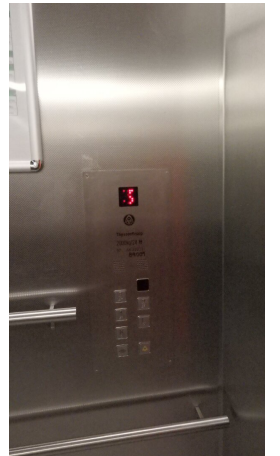
GMG Immobilien Invest GmbH  
Am Kanal 27  
1110 Wien

T +43 664 88 43 91  
H +43 664 88 43 91  
F +43 1 66 20 720

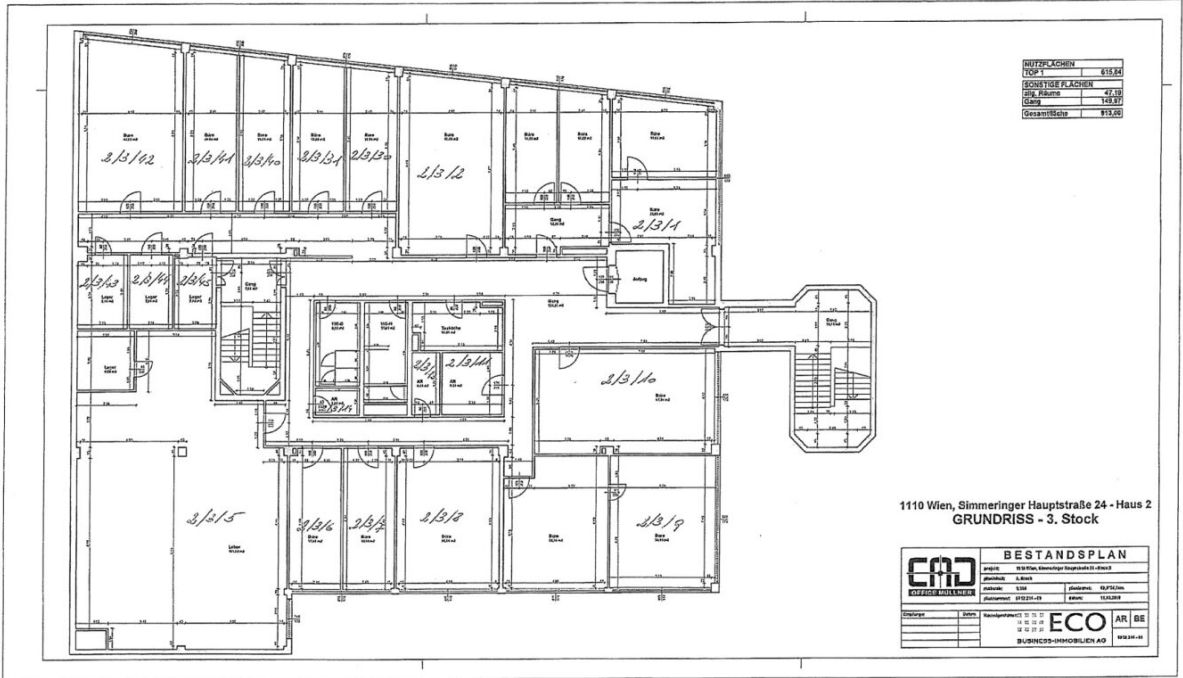
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









NUTZFLÄCHEN	619,24
USP	
SCHNITTFLÄCHEN	
USP	49,37
Gesamt	145,37
Gesamtfläche	619,20

1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 24 - Haus 2  
GRUNDRISS - 3. Stock

	BESTANDSPLAN	
	CAD OFFICE HILFEN	1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 24 - Haus 2 Grundriß - 3. Stock
2024 2024 2024	2024 2024 2024	2024 2024 2024
BUSINESS-IMMOBILIEN AG		

# Objektbeschreibung

## Philosophie

Im 11. Bezirk blüht junges Leben!

Wir verfolgen das Ziel Unternehmen aus den verschiedensten Branchen im Bürohaus anzusiedeln und so einen bunten Mix zu schaffen, der die eine oder andere Symbiose entstehen lässt.

## Räume

Wir bieten Büroflächen ab 18m<sup>2</sup>, bis 600m<sup>2</sup>.

Weiters Lagerflächen ab 18m<sup>2</sup>, bis 257m<sup>2</sup> an.

24h Getränke- und Snacks

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap