

**Moderne, unbefristete 365m² Büroeinheit im Gewerbepark
Inzersdorf - 1230 Wien**



Objektnummer: 2825

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	365,00 m ²
Gesamtfläche:	365,00 m ²
Zimmer:	10
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	2.925,00 €
Kaltmiete	3.510,04 €
Betriebskosten:	585,04 €
USt.:	702,01 €
Provisionsangabe:	

12.636,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

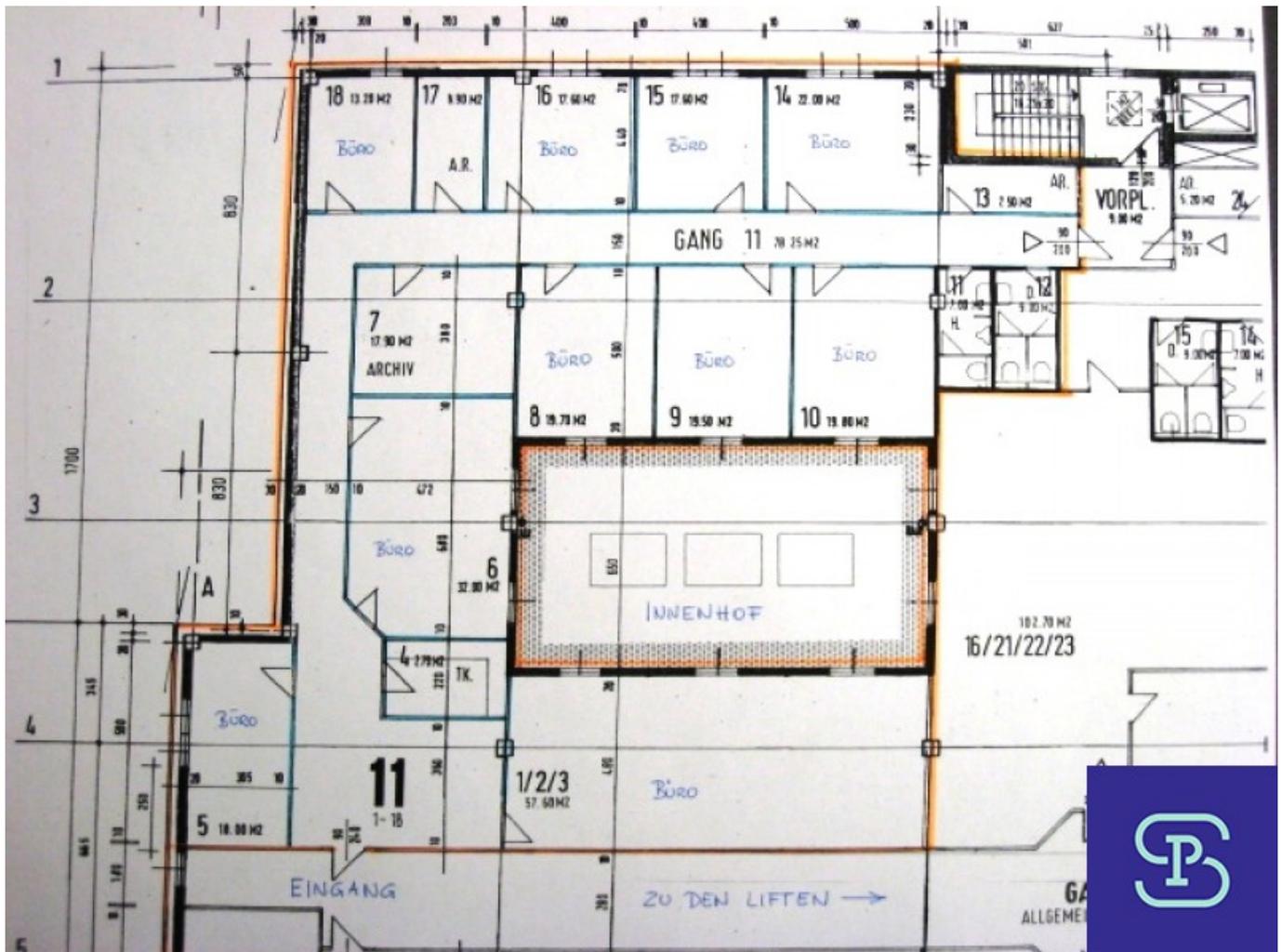


Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien







Objektbeschreibung

Neuwertige 365m² Büroeinheit in einem repräsentativen Bürogebäude im Gewerbepark Inzersdorf.

Das Büro besteht aus 2 gr. Räumen mit 57m² und 32m² sowie 8 Räumen zw. 14m² - 22m². Zusätzlich verfügt die Einheit über alle Nebenräume wie Archivraum, Teeküche sowie Sanitäräumlichkeiten,.

Alle Räume sind von einem zentralen Vorraum begehbar.

Änderungswünsche wie Raumteiler o.ä. können nach Absprache berücksichtigt werden. Bei Bedarf können auch zusätzliche Lagerflächen und PKW-Stellplätze angemietet werden.

Ausstattung: modernes Bürohaus mit Hauszentralheizung, Büroteppichen, Deckenleuchten, komplette Kabelkanäle und Verrohrungen, 2 Lifte, extra Sanitäräumen für Kunden (auch behindertengerecht) usw.

Sehr gute Verkehrsanbindung durch den zentralen Standort Nähe Anschlussstelle Inzersdorf (A23, A2 und S1). Öffentlich ist der Standort mit der Autobuslinie 16A erreichbar.

Die Büroeinheit wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift, Heizung und 20% USt. € 4.212,05

(Nettomiete € 2.925,- + Bk/Lift/Hzg. € 585,04 + 20% USt. € 702,01)

Kautions 12.640,-

Vermittlungshonorar € 10.530,- + 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr

als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap