Vollausgestattete Tischlerei im 17. Bezirk

Objektnummer: 7311/162

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1901
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	154,76 m²
Gesamtfläche:	154,76 m²
Zimmer:	2
Keller:	55,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.550,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €
USt.:	310,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

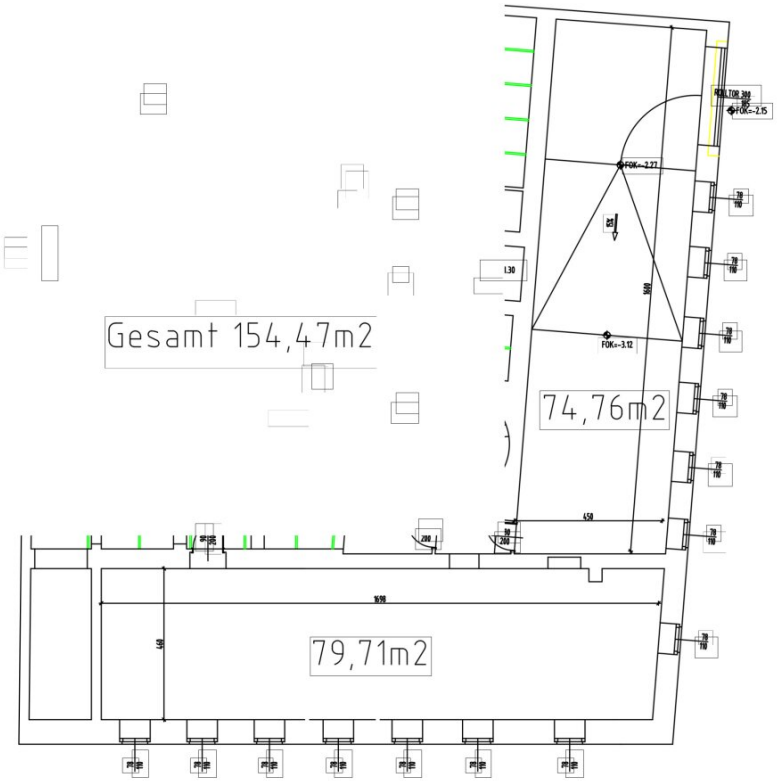
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

MARTIN
YELLOW BIRD
IMMOBILIEN



Sout Terrain

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine **vollausgestattete Tischlerei** mit einer Gesamtfläche von ca. 154,47 m² im Souterrain eines klassischen Altbaus, wovon 74,76 m² als Lager dienen. Eine Betriebsanlagengenehmigung ist vorhanden!

Das Mietverhältnis wird für **5 Jahre inkl. Kündigungsverzicht für diese Zeit abgeschlossen**.

Ausgestattet ist die Tischlerei wie folgt:

- Martin Formatsäge T 72 A 5,50 kW, 85 dB(A)
- Erba 03070 Standbohrmaschine, 0,56 kW, 55 dB(A)
- Stromzähler
- Lüftungsanlage
- Feuerlöscher
- Waschgelegenheit
- 2 Spinde
- Vacomat 2000 - Entstauber 2,20 kW, 76 dB(A)
- Stehle Tischfräse S 3,00 kW, 74 dB(A)
- Elektra Beckum Hobelmaschine HC 314G / 2800 DNB 2,80 kW, 86 dB(A)
- Blum MINIPRESS (M51P) 1,10 kW, 79 dB(A)

- Knapp LBM Profi Langlochbohrmaschine 1,50 kW, 72 dB(A)

Sie können zwischen **2 Mietoptionen** wählen:

MIETOPTION 1

- **PAUSCHALNETTOMIETE: EUR 1.550,-**
- **ABLÖSE: EUR 43.500,- (Sie erwerben die Ausstattung)**
- **BETRIEBSKOSTEN: Inkludiert**
- **UMSATZSTEUER 20%: EUR 310,-**
- **GESAMT**: **EUR 1.860,- / MONAT**
- **KAUTION: EUR 5.580,-**

MIETOPTION 2

- **PAUSCHALNETTOMIETE: EUR 2.390,-**
- **ABLÖSE: 0,- Ausstattung ist Teil des Mietverhältnisses**
- **BETRIEBSKOSTEN: Inkludiert**
- **UMSATZSTEUER 20%: EUR 478,-**
- **GESAMT**: **EUR 2.868,- / MONAT**

- **KAUTION: EUR 5.580,-**

ZUZÜGLICH Strom & Heizung (nach Verbrauch)

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND

- **VERGEBÜHRUNG**: 1 % der Gesamtmiete (Mietoption 1: EUR 1.116,- / Mietoption 2: EUR 1.720,80)

- **PROVISION:** 3 BMM inkl. 20 % USt. zzgl. 5 % zzgl. 20 % USt. der Ablöse

    - **Mietoption 1: EUR 8.190,- inkl. 20 % USt.**

    - **Mietoption 2: EUR 8.604,- inkl. 20 % USt.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap