

Büro/Praxis im Zentrum von 1210 Wien



Objektnummer: 516

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	878,03 m²
Nutzfläche:	878,03 m²
Lagerfläche:	229,35 m²
Stellplätze:	30
Heizwärmebedarf:	C 64,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaltmiete (netto)	10.536,36 €
Kaltmiete	12.292,42 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	1.756,06 €
Heizkosten:	1.141,44 €
USt.:	2.686,77 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

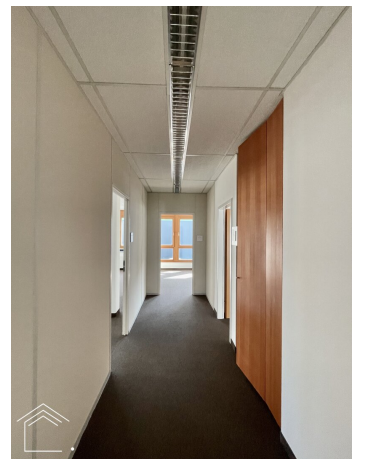
Ihr Ansprechpartner



Eva Dieter

Avium Real GmbH

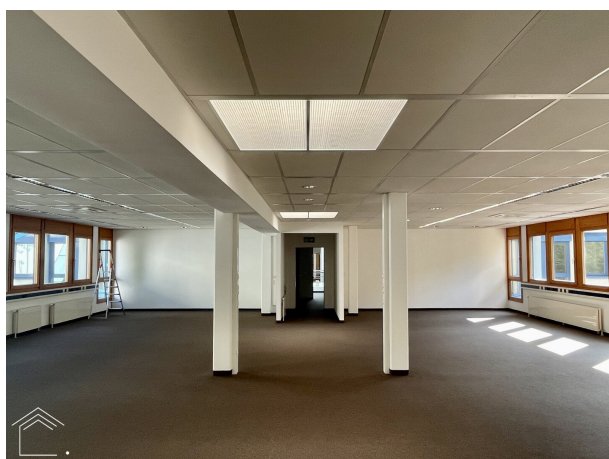




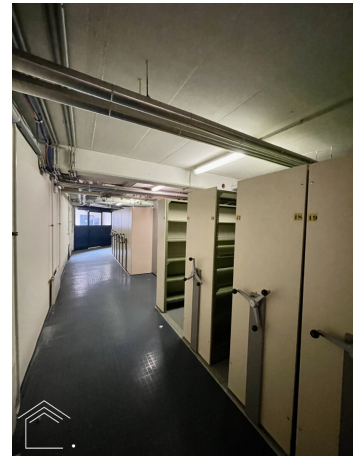








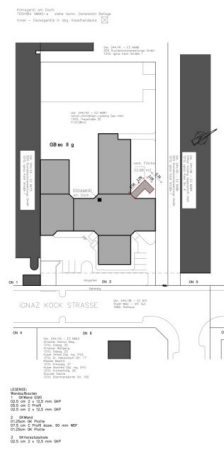


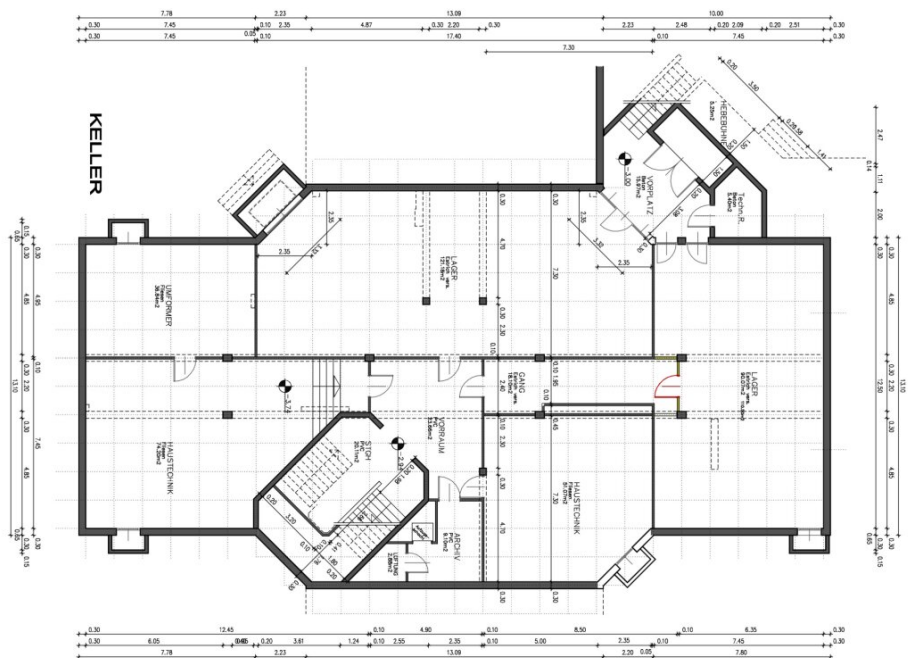








[illegible]



Objektbeschreibung

Dieses perfekte Büro, bzw. Praxis in 1210 Wien bietet Ihnen alles, was Sie für eine erfolgreiche Umsetzung Ihres Unternehmens benötigen.

Mit einer Fläche von beinahe 900 m² bietet es Ihnen eine ausreichende Platzfläche, um Ihre Ideen zu verwirklichen.

Die Immobilie verfügt über ein modernes Interieur, das mit Fliesen, Teppichboden, Zentralheizung, Einbauküche, Teeküche, Fernwärme und Außenliegender Sonnenschutz ausgestattet ist. Diese Einrichtungen sorgen dafür, dass Sie und Ihr Team bei der Arbeit ein angenehmes und effizientes Arbeitsumfeld haben.

In den BK bereits enthalten:

- Heizung (Fernwärme) auf m²
- Stromverbrauch Allgemeinanlage
- Grün/Winterdienst
- Kommunalabgaben/Steuern
- Versicherung

Weitere Annehmlichkeiten:

- Alarmanlage
- Netzwerkverkabelung
- Sprechanlage
- elektronisches Schließsystem

- Außenraffstore
- Glasfaseranschluss auf eigene Kosten möglich
- zwei Teeküchen
- Klimaanlage
- Fernöffnung Schrankenanlage

es kann außerdem eine trockene und teilweise mit Regalsystem möblierte **Lagerfläche** im Gesamtausmaß von ca 300qm angemietet werden, Preis Nettomiete €3,-/qm zuzüglich BK und UST

Am Gebäudegrundstück stehen außerdem 30 **Parkplätze zur Anmietung** zur Verfügung, Preis € 90,-/Platz, zuzüglich USt

Mietdauer: ab 5 Jahre

Kaution: 3-5 BMM

Lage:

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie sind die Verkehrsanbindungen. Mit Bus, Straßenbahn, Schnellbahn und Autobahnanschluss in unmittelbarer Umgebung haben Sie eine schnelle und bequeme Anbindung an alle wichtigen Orte.

Zudem bieten sich Ihnen in unmittelbarer Nähe zahlreiche Dienstleistungen, wie Arzt, Apotheke, die Klinik Floridsdorf, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und das Einkaufszentrum SCN

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Eva Dieter unter e.dieter@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Mietanbotes besteht. **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3BMM zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap