

**10 €/M² - 286 m² Büro - Großartige Infrastruktur - BK inkl.
Heizung und Strom**



Objektnummer: 7311/407

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	286,00 m²
Gesamtfläche:	286,00 m²
Bürofläche:	286,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 39,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.860,00 €
Kaltmiete	4.221,36 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	1.361,36 €
USt.:	844,27 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

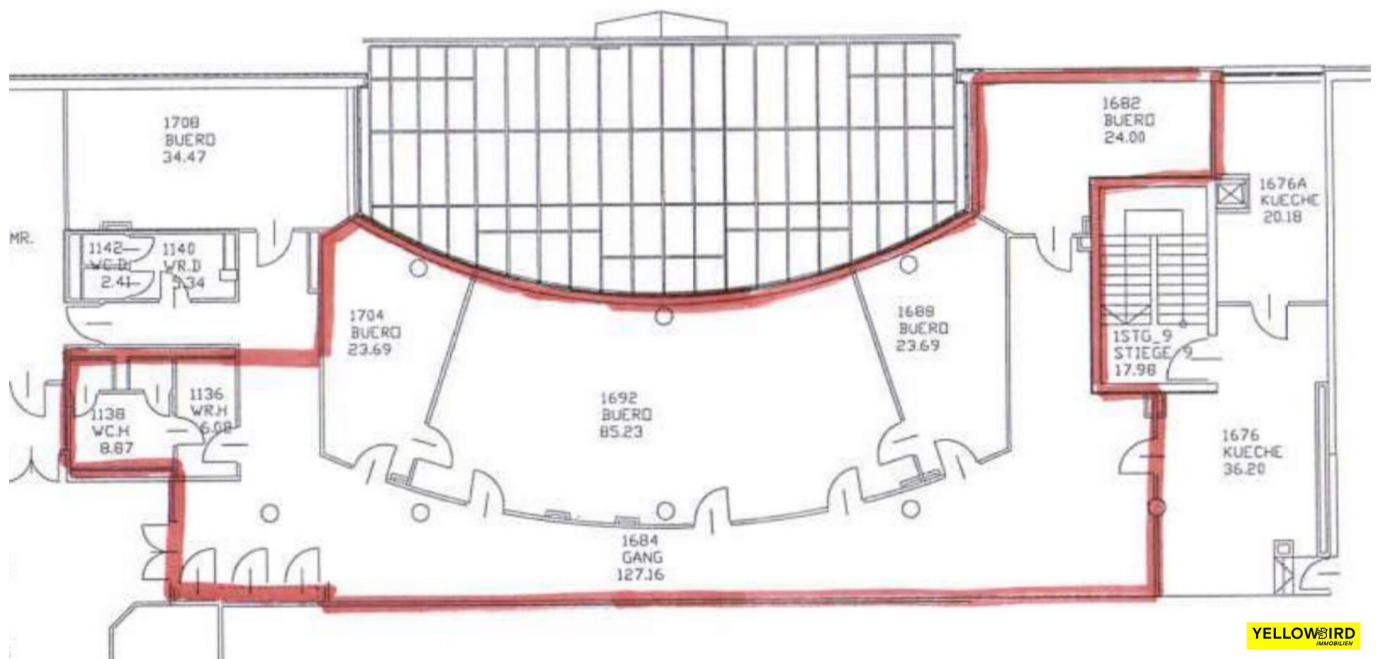
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

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





Objektbeschreibung

Großzügiges 4-Zimmer-Büro mit ausgezeichneter Infrastruktur. Im Allgemeinbereich befindet sich eine Kantine, ein Turnsaal, ein Fitnessstudio und viele mehr Annehmlichkeiten. WCs befinden sich im Allgemeinbereich vor dem Büro.

Hinweis: weitere Bilder können nach erfolgter Anfrage gerne zugesendet werden!

HIGHLIGHTS

- Stellplätze für Autos (EUR 95/Monat) und Fahrräder
- Kantine und Café im Haus
- Fitnessstudio im Erdgeschoß
- 2 Turnsäle inkl. Duschen und Umkleidekabine
- ca. 100 m² Konferenzraum
- Gemeinschaftsterrassen
- U3 in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

INFOS ZUR IMMOBILIE

- STOCKWERK: 1. OG
- BEZIEHBAR: Sofort
- NUTZFLÄCHE: ca. 286 m²

- HEIZUNG: Heizung und Kühlung über Vorkonditionierung
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: Vorhanden
- LAGER: Vorhanden
- VERKEHRSANBINDUNG: U3 Kardinal-Nagl-Platz

KOSTEN:

- HMZ netto pro Monat: EUR 2.860,-
- BK netto pro m² inkl. Heizung und Strom: EUR 4,76
- BK netto inkl. Heizung und Strom: EUR 1.361,36
- Gesamtbelastung exkl. USt. pro Monat: EUR 4.221,36
- Gesamtbelastung inkl. USt. pro Monat.: EUR 5.065,63

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten inkl. 20 % USt.: EUR 15.196,90
- **Vergebührung:** EUR 3.039,38

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap