

# **BÜRO / PRAXIS / KANZLEI / TRAININGSRÄUME MIT GROSSER GEMEINSCHAFTSTERRASSE**



1. sehr großer Raum

**Objektnummer: 4149**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Slamastraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	500,14 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	4.001,12 €
Kaltmiete	5.001,40 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,00 €
Betriebskosten:	1.000,28 €
USt.:	1.000,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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





**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



RealBuero.com

## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Gewerbefläche mit großer Gemeinschaftsterrasse in der Slamsatrasse bestehend aus:**

- 1 sehr großer Raum (mit verschließbarer Miniküche in Nische)
- Diele ideal als Stauraum für Schranke
- 3 Räume
- 1 kleiner Abstellraum
- Damen und Herren Toiletten (vor dem Büroeingang)

**Sonstiges:**

- 1. Stock mit Lift (es gibt 2 Stockwerke)
- Mietdauer: 5 / 10 / 15 Jahre oder auch länger, je nach Bedarf
- der Mieter **muss** nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, dann ist aber brutto für netto HMZ/BK + 20%
- ca 190 m2 Gemeinschaftsterrasse
- derzeit wären 6 KFZ Plätze frei ( je netto € 100.-)

## **Monatliche Miete: € 6001,68 inkl. Bk, Ust. sowie Heizungspauschale**

- Nettomiete € 4001,12
- Betriebskosten € 1000,28
- Umsatzsteuer 20%
- zuzüglich werden als Stromkosten - Aconto monatlich € 1. -pro m<sup>2</sup> vorgeschrieben

Es gibt keine separaten Stromzähler für die Büroflächen, daher zahlen die Mieter Stromkosten Aconto. Diese werden dann im Rahmen der BK Abrechnung berücksichtigt.

### **Zusatzangebot:**

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich**

### **Nebenkosten:**

- **KEINE Kaution**
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.250m  
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.250m  
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.250m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.750m  
Straßenbahn <2.250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap