

BÜRO / PRAXIS / TRAININGS - SCHULUNGSRÄUME IN DER GEISELBERGSTRASSE



Objektnummer: 4196

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geiselbergstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	573,50 m ²
Zimmer:	13
WC:	4
Kaltmiete (netto)	5.161,50 €
Kaltmiete	6.503,49 €
Miete / m ²	9,00 €
Betriebskosten:	1.341,99 €
USt.:	1.300,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

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.



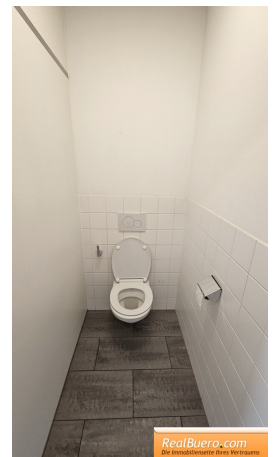
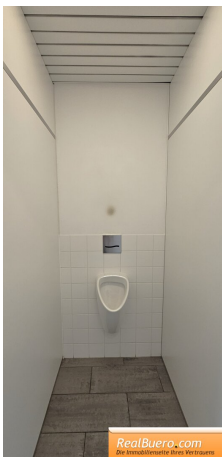


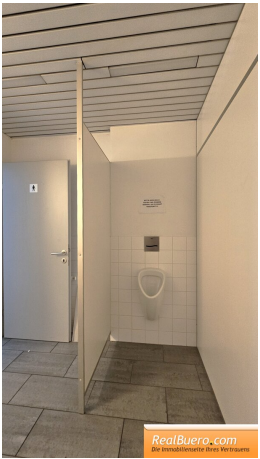
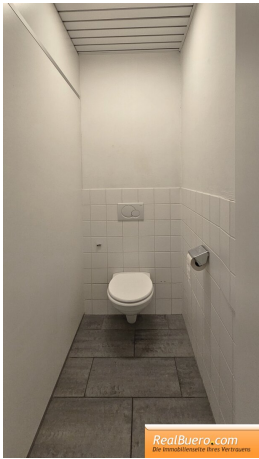
















Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

Gewerbefläche in der Geislbergstraße Höhe Nemelkagasse bestehend aus:

- Vorraum
- 13 Räume (auch veränderbar)
- Aufenthaltsraum mit Einbauküche
- Serverraum
- Abstellraum
- 2 x Damen und 2 x Herren Toiletten

Sonstiges:

- 5. Stock mit Lift
- Mietdauer: 5 / 10 Jahre oder auch länger, je nach Bedarf
- der Mieter **muss** nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, dann ist aber brutto für netto HMZ/BK + 20%

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich

Monatliche Miete: € 7804,19 inkl. Bk, Ust. sowie Heizungspauschale

- Nettomiete € 5161,50
- Betriebskosten € 1341,99 inkl. Heizungs Aconto
- Umsatzsteuer 20%

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

Nebenkosten:

- **KEINE Kautiön**
- 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap