

**450m² Bürofläche zu vermieten - Gutheil-Schoder-Gasse
17, 1230 Wien**



Objektnummer: 20053

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset
Management GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	450,00 m ²
Kaltmiete (netto)	6.750,00 €
Kaltmiete	8.010,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.260,00 €
USt.:	1.602,00 €

Ihr Ansprechpartner

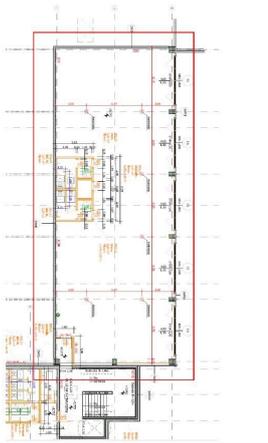


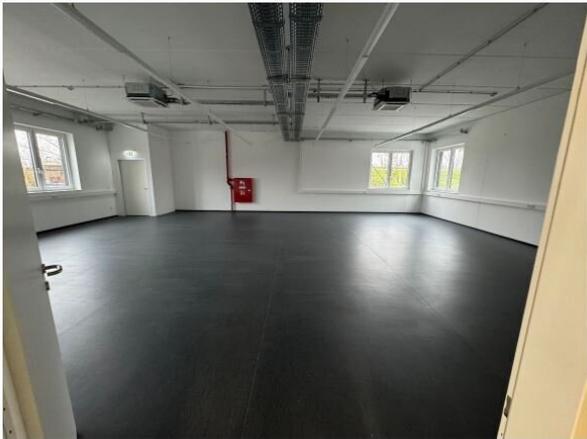
Dr. Johann Sebastian Kann

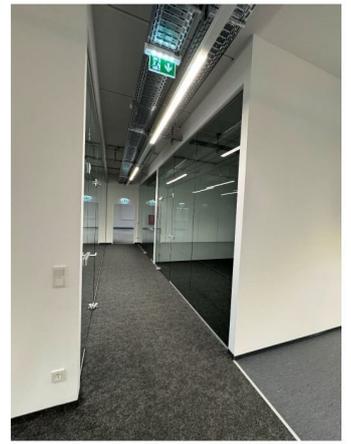
GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30
H +43 664 88 43 91 30
F +43 1 66 20 720

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







Objektbeschreibung

Die Liegenschaft verfügt über eine eigene 1,5 MW Photovoltaik-Anlage sowie Elektroladestationen am Gelände.

Der Portier beim Haupteingang steht an 7 Tagen die Woche 24 Stunden zur Verfügung. Des Weiteren gibt eine Revierstreifen, die in der Nacht mehrmals das Gelände kontrolliert.

Die zu vermietende Bürofläche in Mezzanin befindet sich in einem in Q3/2024 fertiggestellten Neubau mit drei Stockwerken. Die Fläche ist derzeit belagsfertig und wird in Absprache mit der neuen Mieterin schlüsselfertig übergeben. Die Umbauarbeiten bzw. die Teilung der Kosten hängt vom Ausbauwunsch der Mieterin ab.

Preisaufstellung:

Miete: € 6.750,00,-

Betriebskosten: € 1.260,00- inkl. Heizkosten

Strom ist selber zu übernehmen.

Summe netto = € 6.750,00,-

+ 20% Ust = € 1.350,00,-

Summe brutto = € 8.100,00,-

Stellplätze stehen direkt vor dem Objekt und in unmittelbarer Umgebung zu Verfügung!

€ 60,00 / Stellplatz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap