+ + + Gekühlte Bürofläche in Betriebsobjekt + + + Gewerbegebiet LIESING + + +

Objektnummer: 1148495/2

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	417,32 m²
Heizwärmebedarf:	148,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Kaltmiete (netto)	4.381,86 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	834,64 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

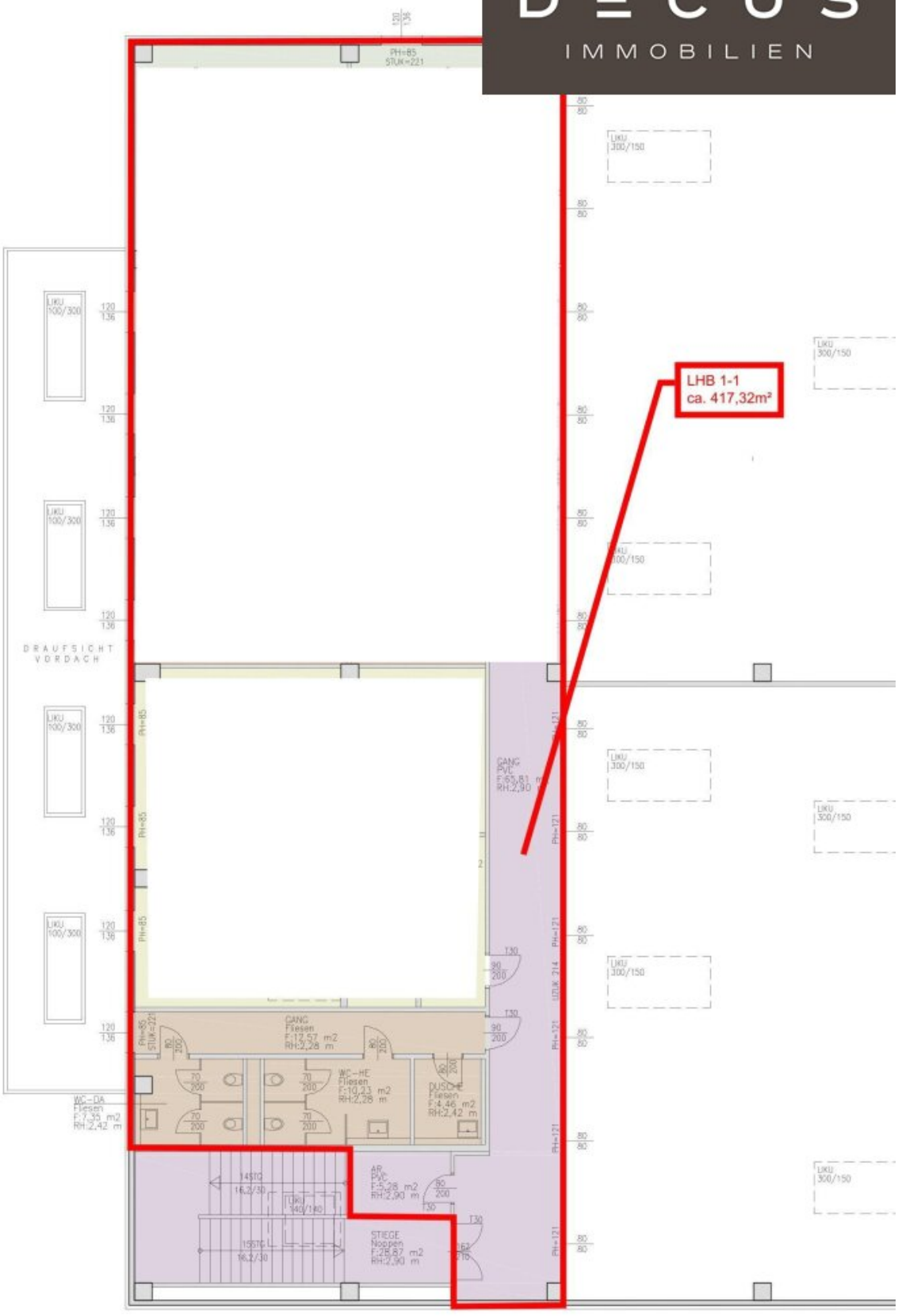
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die Lage inmitten des Gewerbegebietes Liesing bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW.

Die Liegenschaft befindet sich im Industriegebiet Liesing und ist über die Triesterstraße, die Perfektastraße und die Altmannsdorferstraße bestens erreichbar.

Sämtliche Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen befinden sich im näheren Umkreis.

In Wien Liesing befindet sich ein moderner Gebäudekomplex, der separat in Büro und Lagerhallen unterteilt ist.

Das Bürogebäude besteht aus drei Geschossen. Die Lagerhallen (derzeit nicht verfügbar) sind teilbar und ebenerdig.

Es steht im 1.OG eine Bürofläche mit ca. 417 m² zur Verfügung (Nettomiete: ab € 10,50/m²/Monat zzgl. BK € 2,00/m²/Monat/netto zzgl. 20% Ust.).

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

- **Miete: ab-Preise**
- **Mietvertrag, befristet nach Vereinbarung**
- **Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten**

- **Gesamtmiete: € 6.259,80/Monat/inkl. BK und Ust.**

Top-zentrale Lage, gute Infrastruktur, leichte Erreichbarkeit über die Südautobahn A2 sowie A21, zahlreiche namhafte Unternehmen in der Umgebung – diese Vorteile machen den Standort so attraktiv. Auch die Öffis sind nur wenige Gehminuten entfernt: die U-Bahn-Station U6 Siebenhirten sowie die Haltestellen der Buslinien 61A und 64A.

Ein starkes Argument für die Anlieferung von Waren: das Grundstück verfügt über insgesamt 4 Ein- bzw. Ausfahrten wobei die Zufahrt auch mit einem LKW möglich ist.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 148,05kWh/m².a

Verkehrsanbindung:

Nur wenige Gehminuten sind die U6-Station Siebenhirten sowie die Autobuslinien 61A und 64A entfernt.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

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

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap