#SQ - ORDINATION/ PRAXIS IN SEHR GUTER FREQUENZLAGE!

Objektnummer: 20459

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	230,60 m²
Heizwärmebedarf:	D 138,93 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaltmiete (netto)	3.961,76 €
Kaltmiete	4.599,80 €
Miete / m²	17,18 €
Betriebskosten:	638,04 €
USt.:	919,96 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43650 2311113

1900
1900
INNSTADT

INNSTADT

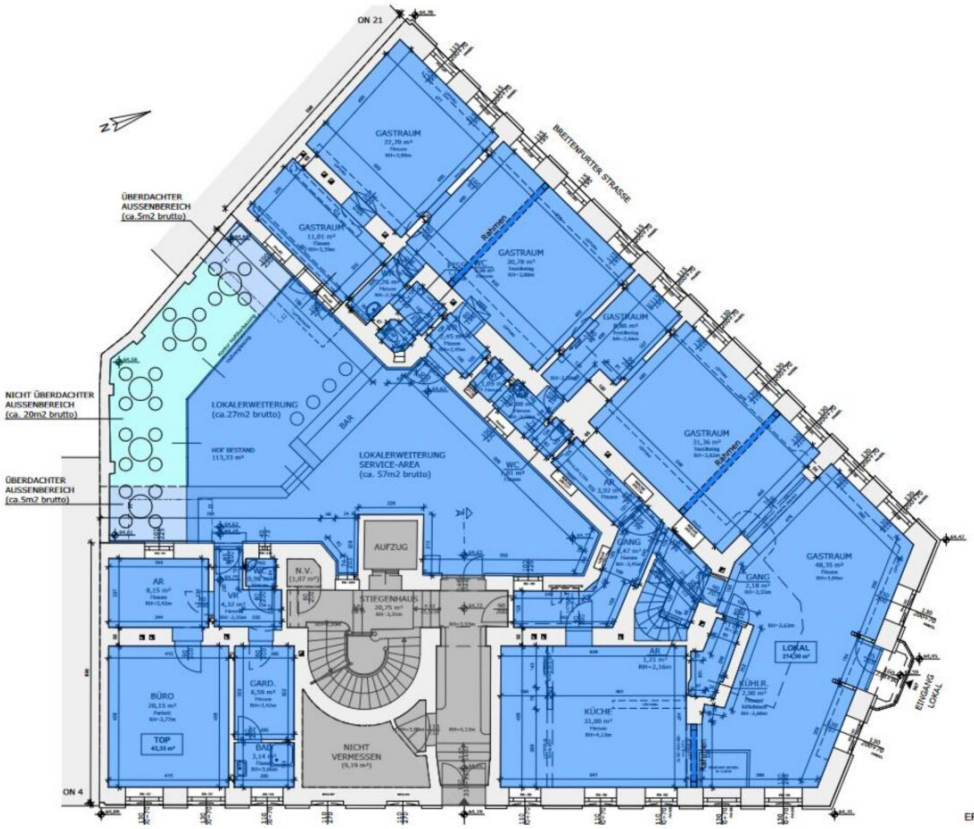
INNSTADT

Chaplin
GASTGARTEN

Chaplin
GASTGARTEN

Ice Cream
Mars

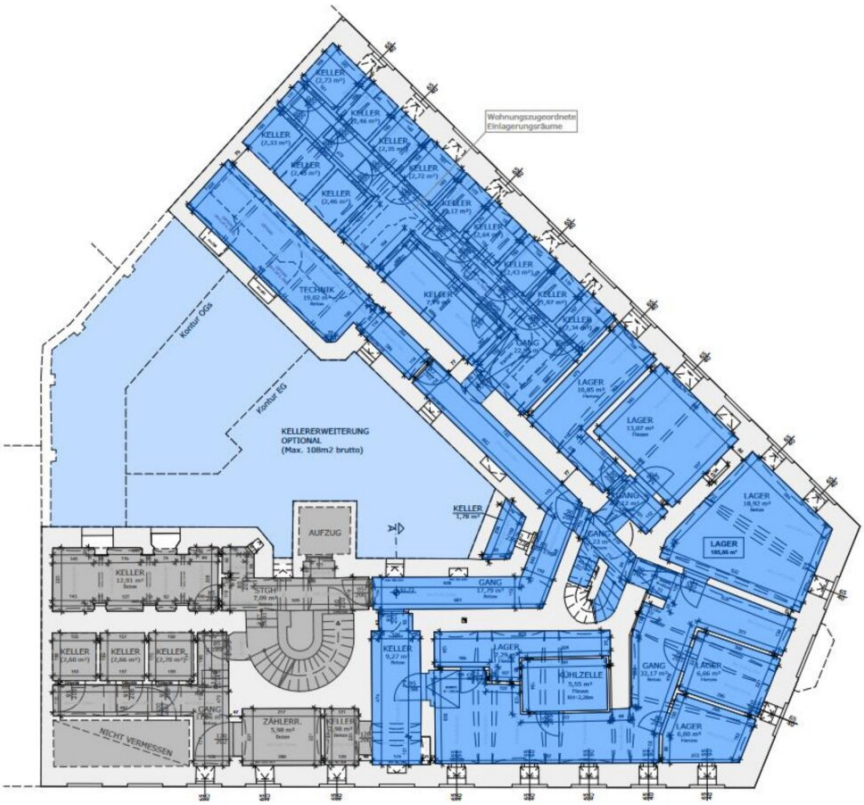
Pizzeria Chaplin Restaurant



Darstellung erforderlicher Rahmen als Ersatz für entnommene Wände

EG

ERDGESCHOSS


Wohnungszugeordnete Einlagerungsräume
Kontur OGs
Kontur EG
KELLERERWEITERUNG
OPTIONAL
(Max. 108m2 brutto)
AUFZUG
TECHNIK
LAGER
GANG
KÜHLZELLE
ZÄHLERR.
NICHT VERMESSEN

KE

KELLER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Geschäftsfläche perfekt geeignet als Ordination/ Praxis mit einem kleinen Schanigarten im Innenhof und geräumigen Lagerflächen in Top Lage des 12. Bezirks. Optional kann ein Büro, ca. 43,33m² zusätzlich angemietet werden.

Eckdaten im Überblick:

Geschäftsfläche	ca. 214,30 m²
Keller	ca. 105,86 m²
Schanigarten	ca. 114 m²
Gesamt	**ca. 434,16 m²**

Kosten:

- monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, mtl. Akonto Heizung, USt.): **EUR 6.434,54**
- Kaution: 3 BMM
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.
- Vergebührung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap