

Augasse | Büro mit acht Arbeitszimmern zu vermieten



Objektnummer: 38333

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	203,00 m²
Gesamtfläche:	203,00 m²
Bürofläche:	203,00 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,27 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.045,00 €
Kaltmiete	3.045,00 €
USt.:	609,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



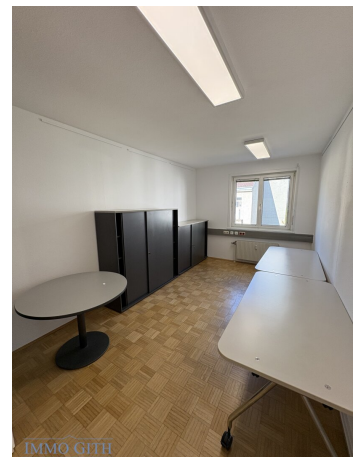
Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





IMMO GITH

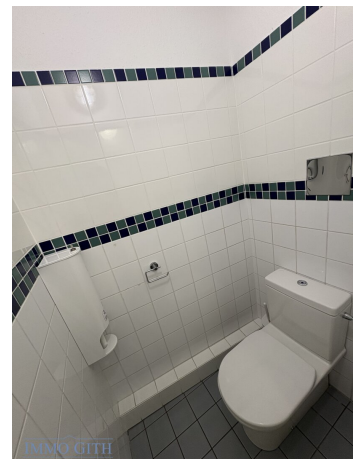


IMMO GITH



IMMO GITH





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen diese Büroräumlichkeiten in der Augasse, gegenüber der alten WU.

Das Gebäude, Baujahr 1991 ist mit der U4/U6 Spittelau öffentlich sehr gut angebunden und verfügt über einen Gemeinschaftsgarten, der zum Verweilen für die Mittagspause einlädt.

Ein neuer Energieausweis ist in Erstellung und wird nach Erhalt umgehend nachgereicht.

Eckdaten:

- ca. 203 m2 Nutzfläche
- 3. Liftstock
- Zwei Arbeitszimmer
- separater Zugang
- Toilettenbenützung sowohl im EG möglich; Alternativ bei einem im 3. OG angrenzenden Büro, das ebenfalls noch zur Vermietung steht.

Konditionen:

€ 3.045,-- monatl. Miete (inkl. € 2,00 /m2 BK) zzgl. 20% USt.

GESAMT: € 3.654,00,--

Heizkosten: zzgl. € 1,40/m2 netto

Garagen-Parkplätze sind ebenfalls vorhanden und können für jeweils **€ 150,- zzgl. 20% USt. monatl.** angemietet werden!

Ablöse: ABLÖSEFREI!

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

gesetzliche Rechtsgeschäftsvergebührung

In Kooperation zwischen **www.immo-gith.at** und **www.lageeins.com**

*Die **Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien** ist als Doppelmakler tätig und weißt auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Auftraggeberin hin.*

Die anmietende Partei zahlt im Erfolgsfall an die Firma **360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete zzgl. Betriebskosten. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. *Der Makler erklärt, **im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig** zu sein.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap