

BÜRO, Gewerbefläche in zentraler Lage des 7. Bezriks



Objektnummer: 1428

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Nutzfläche:	510,93 m ²
Kaltmiete (netto)	3.740,93 €
Kaltmiete	4.446,01 €
Betriebskosten:	705,08 €
USt.:	889,21 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

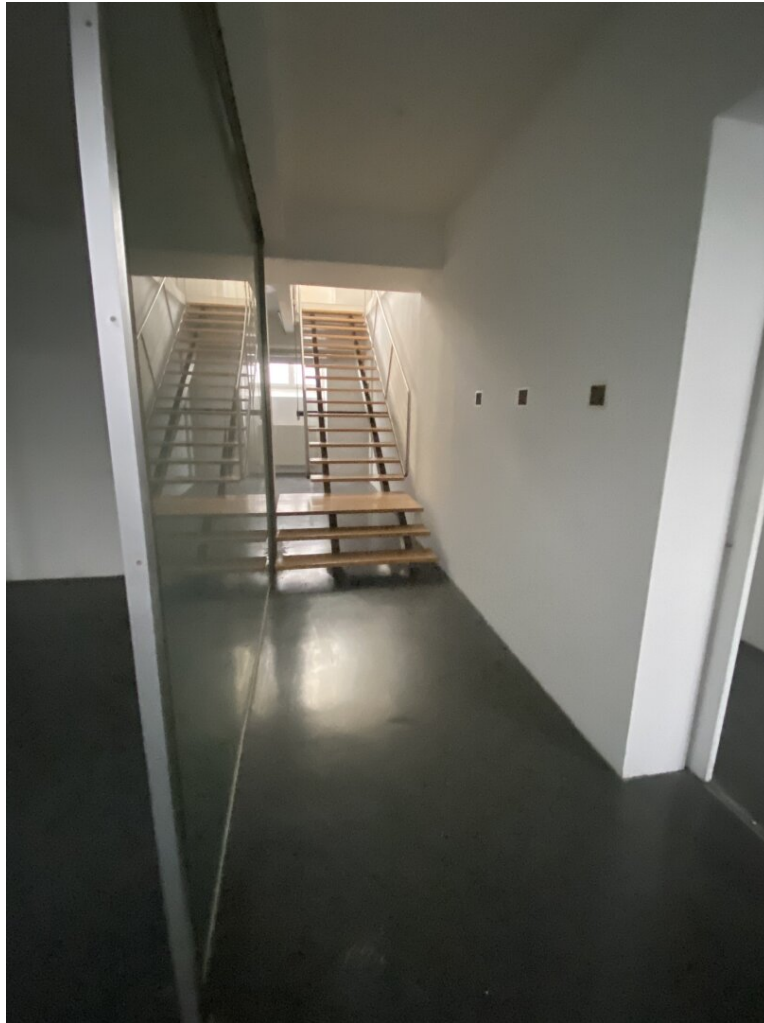
Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

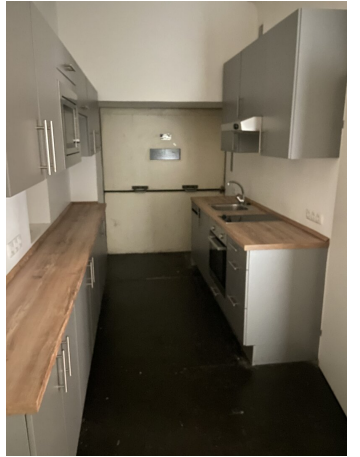
T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

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









„Mit Herz und Verstand: Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.“

- Kontaktieren sie uns unter
- 0676 / 43 22 460
- office@willmann-immobilien.at



Objektbeschreibung

BÜRO / GESCHÄFTSFLÄCHE in zentraler Lage des 7. Bezirks

Diese Büro oder Gewerbefläche steht ab sofort zur Vermietung.

Beschreibung:

- großzügige Büro-oder Gewerbefläche
- ruhige Lage im Innenhof
- zentraler Eingangsbereich mit Glas-Schiebetüre
- Büroflächen mit Parkettboden
- hell und ruhig
- teilweise sind abgetrennte Bürobereiche vorhanden
- Teeküche
- WCs
- ABTRENNUNGEN sind leicht zu errichten
- UND: im Unteren Bereich befindet sich noch eine kleine Fläche als Arbeits- oder Lagerbereich
- Hauszentralheizung - Heizkosten aktuell: 653,99 netto pro Monat

Vertragsdauer: nach Absprache

Umgebung/Anbindung:

- Zufahrt mit dem Auto möglich
- vom Gürtel auch zu Fuß zu erreichen
- **U6 Burggasse ca. 550 m**
- Autobusse 48A und 49 gleich ums Eck
- Alle Einkaufsmöglichkeiten fürs tägliche Leben zu Fuß erreichbar

Nebenkosten:

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten
- Vergebührung je nach Vertragsdauer

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap