

Möbliertes 117m² Großraumbüro mit Küche Nähe A22 - 1210 Wien



Objektnummer: 7779

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

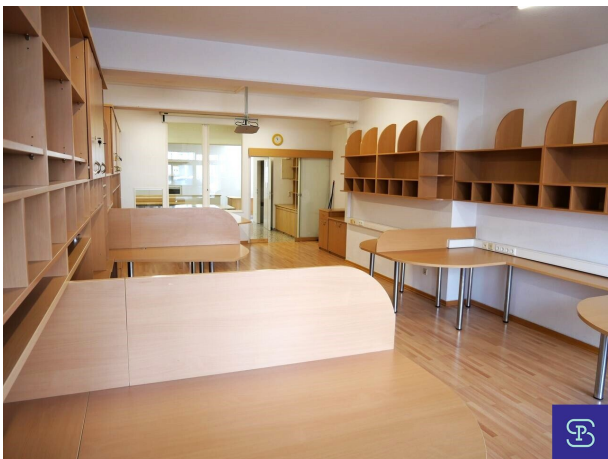
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	117,00 m²
Bürofläche:	117,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,67 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaltmiete (netto)	753,63 €
Kaltmiete	940,53 €
Betriebskosten:	185,90 €
Heizkosten:	59,63 €
USt.:	199,84 €
Provisionsangabe:	

3.600,58 € inkl. 20% USt.

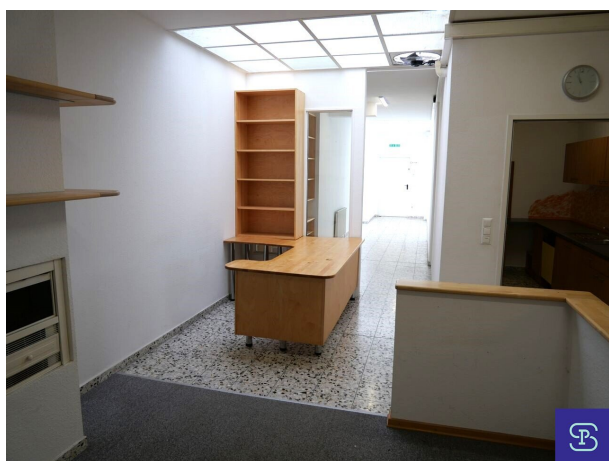
Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Modernes 117m² Neubau-Büro Nähe Bahnhof Strebersdorf!

Diese schöne und sofort beziehbare Büroeinheit mit direktem Straßenzugang befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Neubaus in der Berlagasse, in unmittelbarer Nähe zur Prager Straße und zum Bahnhof Strebersdorf. Das Mietobjekt besteht aus 2 Büroräumen, Küche, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: Hauszentralheizung, Teeküche, Möblierung wie abgebildet, Deckenbeleuchtungen, EDV-Kabelkanäle, Telekabel- u. Internetvorbereitung, Sprechanlage,

Büroeinheit in sehr gutem Zustand in schöner und ruhiger Lage Nähe Bahnhof Strebersdorf. Gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale in nächster Umgebung. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Schnellbahn S3, S4, der Straßenbahnlinie 26 mit Anbindung zur U6 und den Autobuslinien 32A und 850. Die Anbindung zur A22 Donauufer-Autobahn befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Heizung und 20% USt. € 1.200,-

(HMZ € 753,63 + Bk € 185,90 + Heizung € 59,63 + 20% USt. 199,84)

Kautions € 3.600,-

Vermittlungsprovision 3MM (€ 3.000,48 zuzügl. 20% USt.)

Kontakt: Anfragen bitte per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere

Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. 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). 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. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap