+ + + NÄHE TownTown + + + GEKÜHLTES BÜRO + + + ARKADENHOF+ + + U3 Schlachthausgasse + + +



Objektnummer: 997482

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1030 Wien

Nutzfläche: 134,40 m² Heizwärmebedarf: 37,90 kWh / m² * a

Kaltmiete (netto) $1.344,00 \in$ Kaltmiete $1.716,29 \in$ Miete / m² $10,00 \in$ Betriebskosten: $372,29 \in$

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

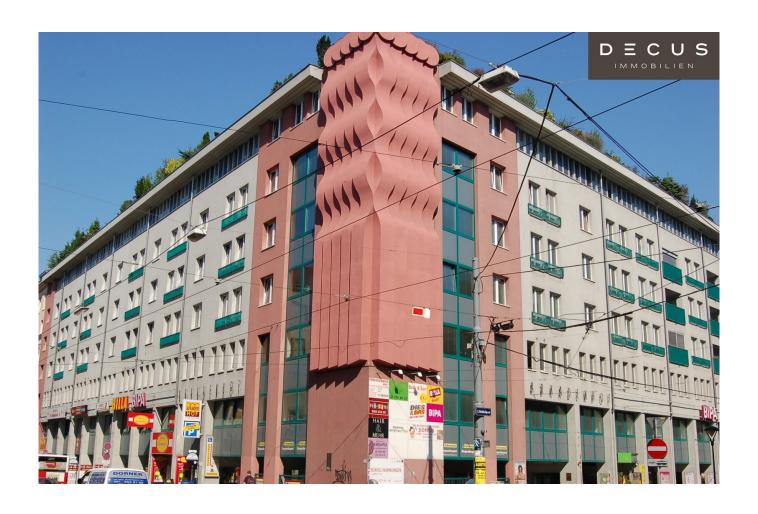
Ihr Ansprechpartner



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

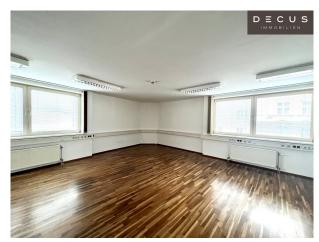








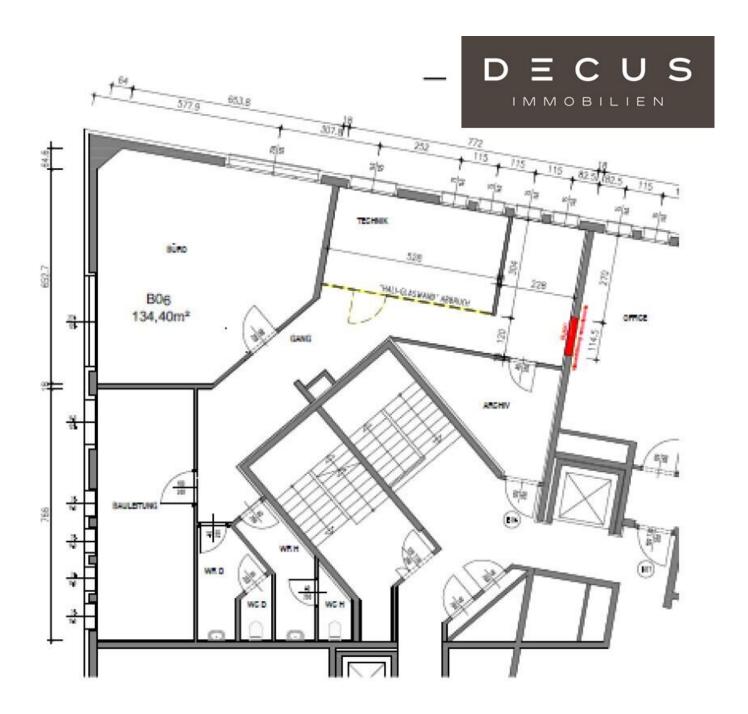












Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Im Erdgeschoss des Neubauhauses, befindet sich ein kleines Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften, wodurch die Infrastruktur sehr gut ist, in der Nähe befinden sich einige Restaurants. Im Haus selbst befindet sich eine BILLA, BIPA - Filiale, Schnitzelpalast, ein Friseur, etc.

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus Stadtnähe, Erreichbarkeit und Nahversorgung - sowohl für Mitarbeit:innen als auch für Kund:innen ein klarer Vorteil.

Das Bürofläche im 2. Obergeschoss umfasst 4 separat nutzbare Räume, Nebenräumen und eignet sich auch bestens für StartUp Unternehmen oder Dienstleister, die eine gute erreichbare, moderne und zugleich funktionale Arbeitsumgebung suchen.

Die Betriebskosten (exkl. Heizung und Strom) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertragslaufzeit: befristet, mind. 3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits

Gesamtmiete brutto: € 2.059,55/Monat

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten, je nach Bonität (€ 6.178,65 bis € 12.357,30)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 6.178,65)

MV Vergebührung

Ausstattung: unsaniert

- 4 Räume und Nebenräume
- Fensterbank-Kabelkanäle
- Spiegelrasterleuchten
- getrennte Sanitäreinheiten
- Teeküchenanschlüsse müssen hergestellt werden
- Fernwärme
- Kühlung via Splitgeräte

- Personenlift
- barrierefrei

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 37,90kWh/m².a

Stellplätze:

PKW **APCOA** Tiefgarage im Haus, 1. Untergeschoß ist Kundenebene, ½ Stunde gratis Parken, Dauerparkplätze im 2. Untergeschoß:

Einfahrt: Würtzlerstraße 20

Verkehrsanbindung:

U3 Station Schlachthausgasse direkt vor dem Haus, PKW: Autobahnanbindung in unmittelbarer Nähe (Flughafenautobahn A4, A23);

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

Stiege 1A

2. Etage

B06: 134,4 m² 10,00 € - Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

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 <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap