Kleines Büro/ Lager etc. im Souterrain mit Straßenzugang- wird gerade saniert (neue Stiege Strom neu, Wände weiß)

bürolager

Objektnummer: O2100165355

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Gesamtfläche:	25,00 m²
Lagerfläche:	25,00 m²
Zimmer:	1
Gesamtmiete	456,00 €
Kaltmiete	456,00 €

Infos zu Preis:

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

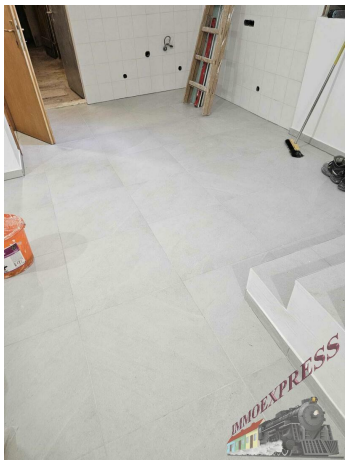
Ihr Ansprechpartner

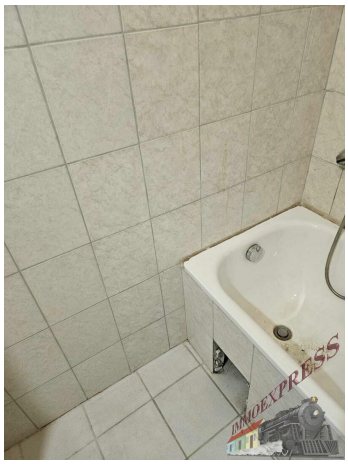
Verena Latinovich

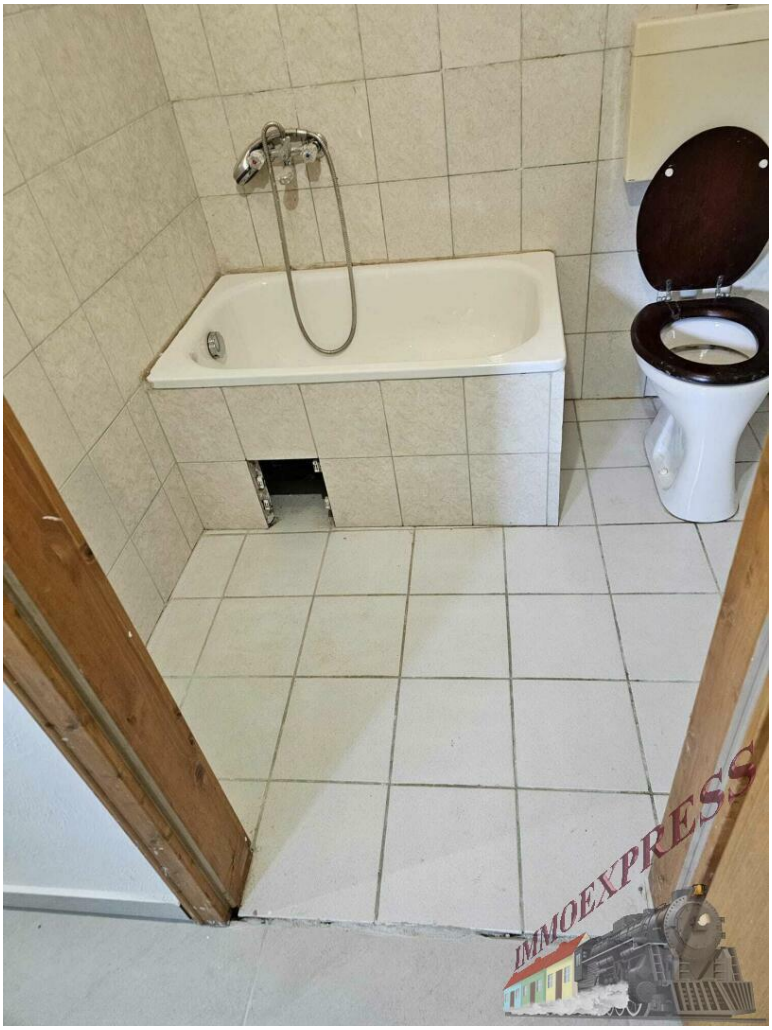
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 48 07 274
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.






IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Lager zur Miete im 12. Bezirk - unbefristeter Mietvertrag - ca. 25 m² (ein großer Raum inkl. Bad und WC)
Gerade wird der Strom neu gemacht, es kommt eine neue Stiege und es wird ausgemalt.

Das Lager befindet sich in einer ruhigen und **gut erreichbaren Lage im 12. Bezirk.** Die Umgebung ist durchmischt, mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeobjekten. Das Lager ist durch den **Straßenzugang** gut zugänglich und liegt im **Souterrain** eines Gebäudes , was für viele Lager- oder Werkstattnutzungen ideal ist.

Die **Verkehrsanbindung** ist sehr gut: Die nächste U-Bahn-Station (U6) ist nur wenige Minuten entfernt, und auch eine Busanbindung ist in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnlinien bieten zusätzliche Anbindungen und machen den Standort sowohl für private als auch geschäftliche Nutzung attraktiv. In der Umgebung finden sich auch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants, die die Lage zusätzlich aufwerten.
Insgesamt bietet das Lager eine ideale Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Es ist besonders geeignet für **kleinere Unternehmen, Werkstätten oder als Archivraum.**

Kostenübersicht:

- Bruttomonatsmiete (inkl. Betriebskosten und 20% USt): 456**€**
- Vertragsvergebührung Finanzamt: **156€**
- Kaution: 2.000 **€**
- Einmalige Hausverwaltungsgebühren (BKE): 500 **€**
- Provision (inkl. 20% USt): **1.368 €**
- Strom ist extra zu entrichten (Energieanbieter Ihrer Wahl)

Das Lager ist ab 1. Juni verfügbar.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen, daher vereinbaren Sie bitte bei Interesse einen zeitnahen Besichtigungstermin.

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle

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.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine **schriftliche Anfrage** von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.