

ca. 295 m² Büroflächen mit 24 m² Kleinlager Nähe U6 zu mieten



Büro Ausstellungsraum

Objektnummer: 2603_14389

Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	319,00 m²
Bürofläche:	319,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Gesamtmiete	4.244,09 €
Kaltmiete (netto)	2.740,00 €
Kaltmiete	3.058,39 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Anton Putz

RE/MAX Commercial Group
Obere Winzergasse 8/1
7312 Horitschon

T 1238612

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









Objektbeschreibung

ca. 295 m² Büro im 1. OG und ca. 24 m² Lagerflächen im EG zu mieten.

Im 1. Obergeschoss eines Betriebsobjektes gelegene Bürofläche, voll ausgestattete Küche samt E-Geräten und getrennten WC vorhanden,
6 Fahrzeugstellplätze am Areal gesondert anmietbar (je EUR 77,50 netto)
Als besonderes Zuckerl wurde vom Vormieter eine Dusche eingebaut, sowie die Möglichkeit für eine 2. Küche oder einen Wellnessbereich geschaffen.

Nettomiete Bürofläche € 8,85/m² zzgl. Ust.
BK Akkonto EUR 1,08/m² netto zzgl. Ust.
Heizungsakkonto EUR 1,62/m² netto zzgl. Ust.
Strom Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch, Internet extra
Stellplätze im Freien vor dem Objekt
Mietdauer befristet.

Zustand: gut
Innen- und Außenbeschattung
CAT Verkabelung
Teilweise Klimaanlage vorhanden
Parkett, Fliesenböden
Heizung: Gaszentralheizung

Lage:
B17, A21, A2, A23, Liesing, Nähe Triester Straße, Perfektastraße
Öffentliche Erreichbarkeit: nahe U6 Station Erlaaer Straße

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust.
Mieterprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust.

Der Auftraggeber wurde nach Aufklärung hinsichtlich der Informationspflicht gem. § 3 EAVG 2012* aufgefordert, den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor bekannt zu geben und den Energieausweises einzuholen. Der Auftraggeber bestätigt, dass er aufgeklärt wurde und bisher der Aufforderung nicht nachgekommen ist. Nach Erhalt wird er jedenfalls übermitteltAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2740	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	318,39	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	478,35	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	707,35	

Gesamtbetrag	€	4244,09
--------------	---	---------