

**Attraktives Büro mit 417,32 m² Nutzfläche in Top-Lage –
Nähe U6 Perfektastraße**



IMG_2312

Objektnummer: O2100165562
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	417,32 m²
Bürofläche:	417,32 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	5.254,20 €
Kaltmiete (netto)	4.378,50 €
Kaltmiete	4.378,50 €
Infos zu Preis:	

fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK, HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Büro mit ca. **417 m² Nutzfläche** in verkehrsgünstiger Lage im Süden Wiens. Die Fläche bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal geeignet für Unternehmen, die auf der Suche nach einem repräsentativen Standort mit guter Infrastruktur sind.

Ausstattung:

- Sanitäranlagen (WCs) vorhanden
- Parkplätze verfügbar
- Helle Räumlichkeiten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Lage & Verkehrsanbindung:

Die Immobilie befindet sich in sehr gut angebundener Lage – **nur 6 Gehminuten von der U6-Station Perfektastraße** entfernt. Zudem ist die Anbindung an das Straßennetz ausgezeichnet, was eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet.

Nettomiete: € 10,50 × 417 = € 4.378,50

Betriebskosten (Akonto): € 2,00 × 417 = 834,--

Gesamtmiete netto: € 5.212,50

Umsatzsteuer (20 %): € 1.042,50

Gesamtmiete brutto: € 6.255,-- / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten ? 3 × € 6255,-- = **€ 18.765,--**

Provision: 3 Bruttomonatsmieten ? 3 × € 6.259,80 = **€ 18.765,-- (inkl. 20 % UST)**

Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

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.