# Attraktives Büro mit 417,32 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Top-Lage – Nähe U6 Perfektastraße



IMG\_2312

Objektnummer: O2100165562 Eine Immobilie von Immoexpress KG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Gesamtfläche: Bürofläche:

Bäder: WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Infos zu Preis:

fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK, HK

#### **Provisionsangabe:**

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Büro / Praxis Österreich 1230 Wien Neubau 417,32 m<sup>2</sup> 417,32 m<sup>2</sup>

1

2

C 67,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

5.254,20 € 4.378,50 € 4.378,50 €

## **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: €  $10,50 \times 417 = € 4.378,50$ 

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

**Gesamtmiete netto:** € **5.212,50** Umsatzsteuer (20 %): € 1.042,50

Gesamtmiete brutto: € 6.255,-- / Monat

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten ?  $3 \times € 6255, -- = € 18.765, --$ 

**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.