U3 Enkplatz - Altbaubüro mit ca. 153,00m2 Nutzfläche zu vermieten

Objektnummer: 6876/1520

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	153,00 m²
Nutzfläche:	153,00 m²
Gesamtfläche:	153,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 165,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,97
Kaltmiete (netto)	1.207,02 €
Kaltmiete	1.583,34 €
Betriebskosten:	376,32 €
USt.:	316,66 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michelle Gnadenberger

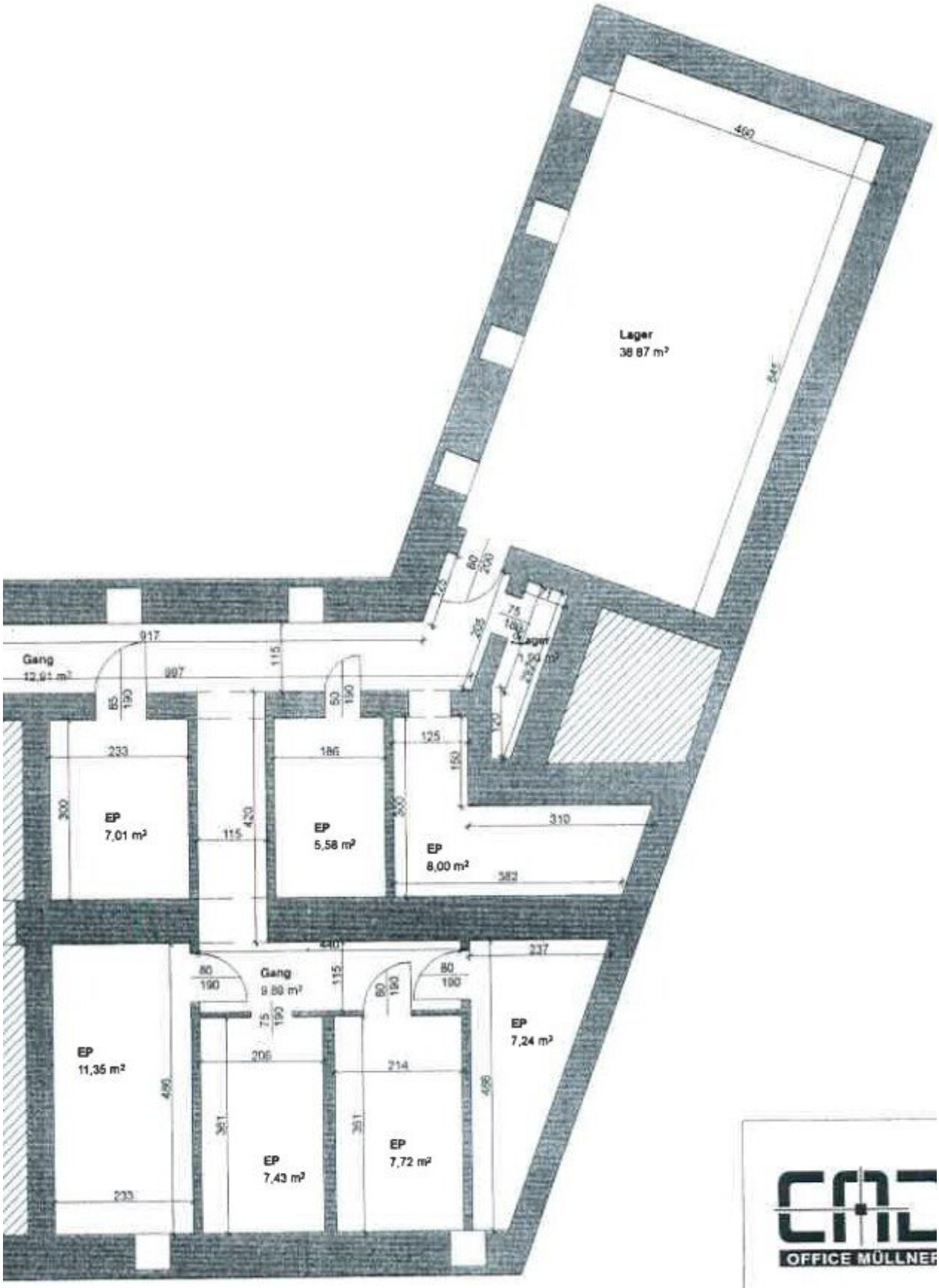
BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

Ausgang
Notausgang

ORDINATION 2

BESTRAHLUNG

ORDINATION



OFFICE MÜLLNER

Objektbeschreibung

1110 Wien

Simmeringer Hauptstraße Höhe Krausegasse,

zur Vermietung steht ein Altbaubüro (ehemalige Hautarztordination) mit ca. 153,00m2 Nutzfläche,

das Büro ist zur Zeit vermietet und kann ab sofort übergeben werden,

die Nutzfläche teilt sich wie folgt auf:

ca. 115,00m2 Büro zzgl. ca. 38,00m2 angrenzendes Lager (mit Einbauküche),

die Liegenschaft kann ab sofort bezogen werden,

1. Stock (ohne Lift),

3 Büroräume, Empfangsbereich, 2 weitere Räume, Vorraum,

die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung,

Mietdauer: 10 Jahre,

die U3 Station Enkplatz, die Straßenbahnlinien 11, 71 und D sowie die Buslinien 15A, 76A und 76B sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

BMM: € 1.900,00 (inkl. BK und 20% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 4BMM

Vergebührung des Mietvertrags: ca. € 2.280,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap