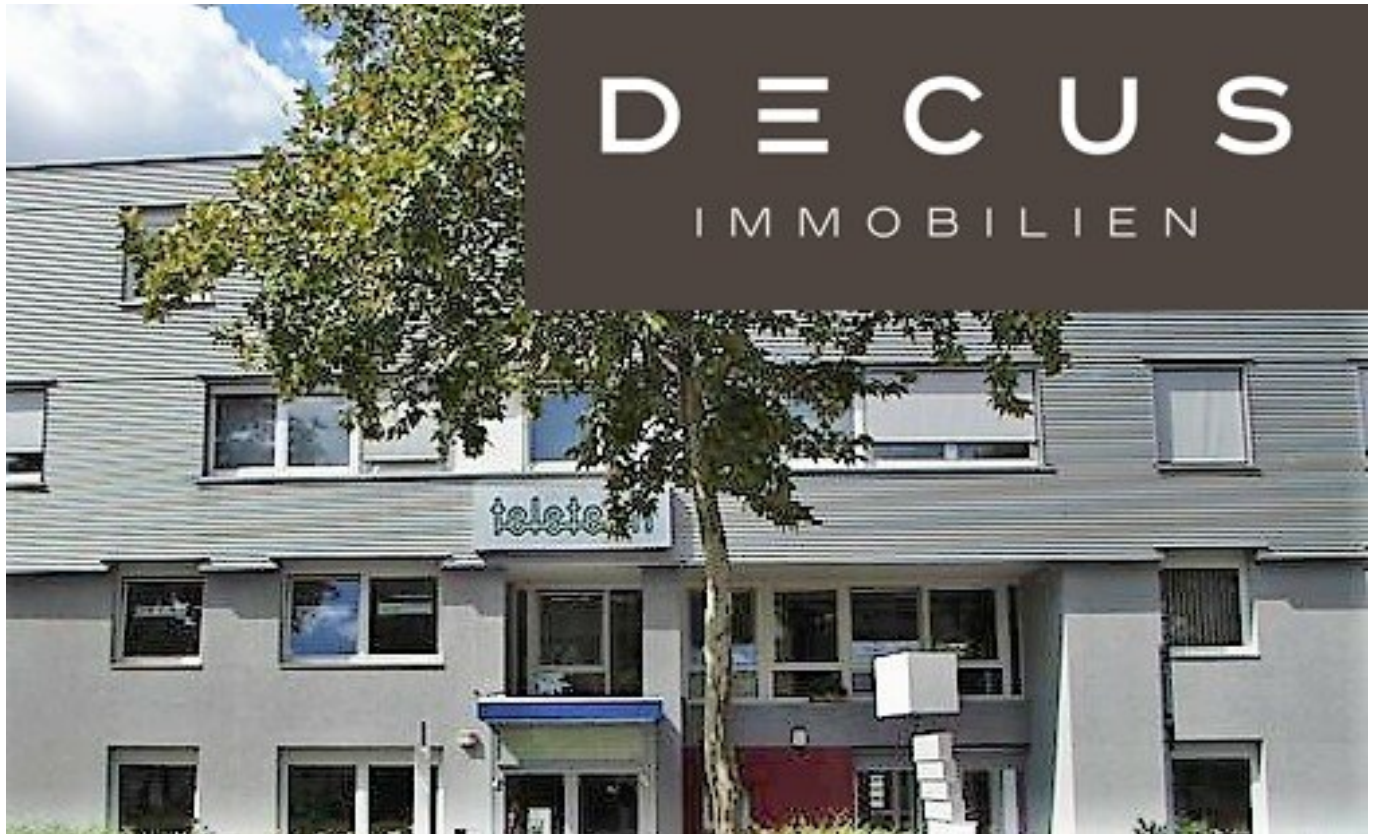


**+++ INZERSDORF +++ MODERNES BÜROHAUS +++
NÄHE KOLBEGASSE +++**



Objektnummer: 1144344

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	1.095,98 m ²
Heizwärmebedarf:	40,16 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	8.479,21 €
Kaltmiete	11.942,51 €
Miete / m²	6,50 €
Betriebskosten:	3.463,30 €
Heizkosten:	151,48 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1



DECUS

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Dieses moderne Büro- und Lagerobjekt befindet sich in Inzersdorf.

Die **Betriebskosten** belaufen sich auf ca. € 3,16/m²/Monat/netto inkl. Heizung

Rep.Kostenbeitrag: € 0,30/m²/Monat/netto

Mietvertrag: befristet, 5 Jahre Kündigungsverzicht (ev. kürzer nach Rücksprache)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Hinweis: die **Lagerflächen** befinden sich 1. und 2. Stock (Lastenlift)

Ausstattung: Büroflächen

- tlw. Teppichboden
- Spiegelrasterleuchten
- Fensterbankkanäle
- flexible Raumteilung

Energieausweis liegt:

Heizwärmebedarf: 40,16kWh/m².a

Stellplätze:

Freie Stellplätze auf der Nachbarliegenschaft, im Freien verfügbar

€ 85,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

Die Autobus Linie 66A und 67A Station "Kolbegasse" befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

1. Etage

L3b: 208,42 m² 6,50 € - Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

L4b: 240,72 m² 6,50 € - Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

2. Etage

B5a: 176,14 m² 7,50 € - Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

L6a: 175,9 m² 6,50 € - Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

3. Etage

B7+B8: 294,8 m² 10,50 € - Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap