

**Repräsentativer Betriebsstandort in Bestlage:
Verwirklichen Sie Ihre geschäftlichen Träume!**



IMG_0480

Objektnummer: 3814_588
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Nutzfläche:	336,00 m²
Gesamtmiete	8.004,00 €
Kaltmiete (netto)	6.670,00 €
Kaltmiete	6.670,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170 170
H +43 699 106 54 170

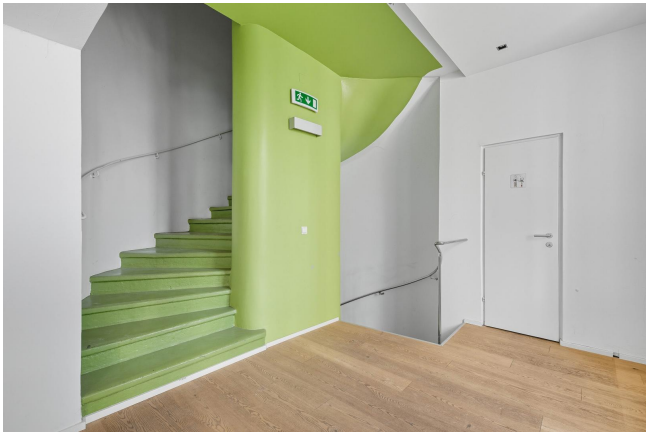




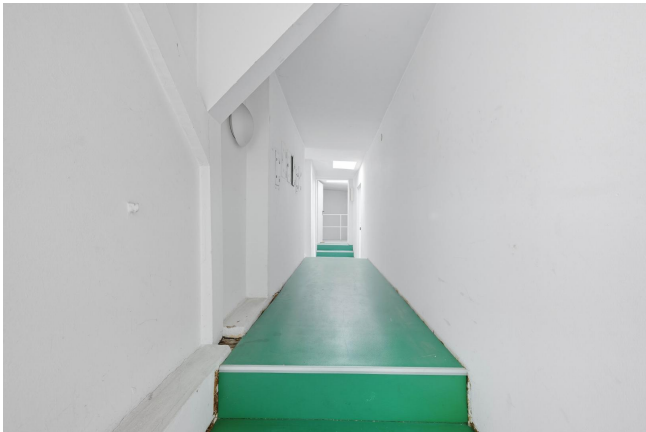












Objektbeschreibung

Willkommen zur einzigartigen Chance, einen modernen Betriebsstandort im Herzen Wiens zu mieten, der keine Wünsche offen lässt! Diese vielseitige Immobilie ist perfekt positioniert und bietet eine erstklassige Arbeitsumgebung für verschiedenste Branchen und Unternehmen. Es ergibt sich hier somit die einmalige Chance diesen tollen Standort unbefristet zu mieten, erfolgshungrige Vollblutunternehmer sind gesucht!

Zur Vermietung bieten wir exklusiv als Gesamtpaket ein vierstöckiges Haus mit mehreren Etagen an, welches ein Geschäftslokal im Erdgeschoss, Büroräumlichkeiten verteilt über drei Stockwerke, einen Dachboden sowie zwei Kellergeschosse umfasst. Zu den Highlights gehören große Auslageflächen, ein ausgebauter Essraum im Dachgeschoss sowie eine offene Galerie. Die Kellerräume und der Dachboden dienen ausschließlich dem Zweck als Zubehör im Mietobjekt. Eine Zusage über eine bestimmte Eignung dieser beiden Bereiche wird dementsprechend vom Vermieter nicht übernommen.

Über den beeindruckenden Eingangsbereich gelangen Sie zum Geschäftslokal im EG sowie zu den Büroflächen in den oberen Stockwerken. Das großzügige Entrée im Erdgeschoss und die hohen Räume schaffen eine ganz besondere Atmosphäre. Die Mietflächen sind hell und offen konzipiert. Die zeitlose Konstruktion, verbunden mit natürlichen Baustoffen, schafft ein Spannungsfeld aus Sachlichkeit und Eleganz. Die perfekte Lage gepaart mit Komfort & Ambiente erlaubt hier kreatives Arbeiten.

Mietflächenaufstellung:

Geschäftslokal EG: ca. 61,2 m²

Büroflächen im 1 Stock: ca. 81 m²

Büroflächen im 2. Stock: ca. 81 m²

Büroflächen im 3. Stock: ca. 81 m²

Speiseraum im DG: ca. 32 m²

2 Kellergeschosse

Der Hauptmietzins beträgt € 8.004,00 inkl. USt und Betriebskosten pro Monat. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Angemessener Hauptmietzins: € 6.000,00

Betriebskostenkonto: € 670,00

20% Ust: € 1. 334,00

Gesamtmietzins inkl Ust: € 8.004,00

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

Kautions : 3 Bruttomonatsmieten

Für weiterführende Informationen sowie eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur

Verfügung.

Diese Gewerbeliegenschaft befindet sich verkehrsgünstig in einer ruhigen Wohn- und Geschäftsumgebung mit bester Nahversorgung (Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Schulen und Kindergärten, diverse Dienstleistungsunternehmen und Einzelhandelsgeschäfte innerhalb weniger Gehminuten erreichbar) und die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Bus, Straßenbahn) ist hervorragend.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! Gerne helfen wir Ihnen, Ihr Konzept umzusetzen! Wir unterstützen Sie gerne bei der Verwirklichung dieses tollen Projektes! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 6670 zzgl
e 20%
USt.

Ums € 1334
atzst
euer

Ges € 8004
amtb
etrag

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.