

**Atelier - Büro - Lager -mit straßenseitigem Zugang -
Souterrain**



20240228_140041_resized

Objektnummer: O2300160600
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Gesamtfläche:	100,00 m²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	960,00 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	960,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner

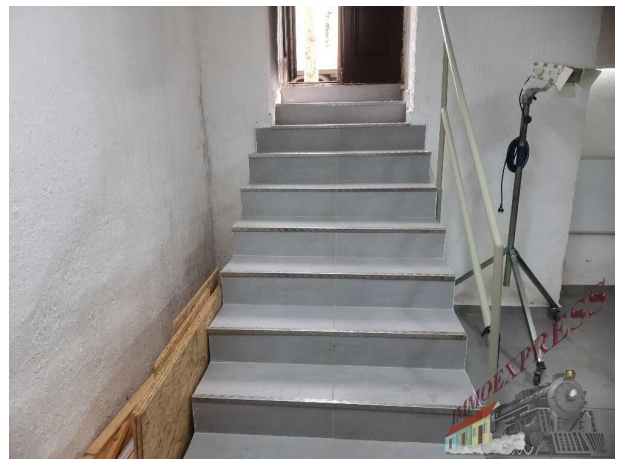
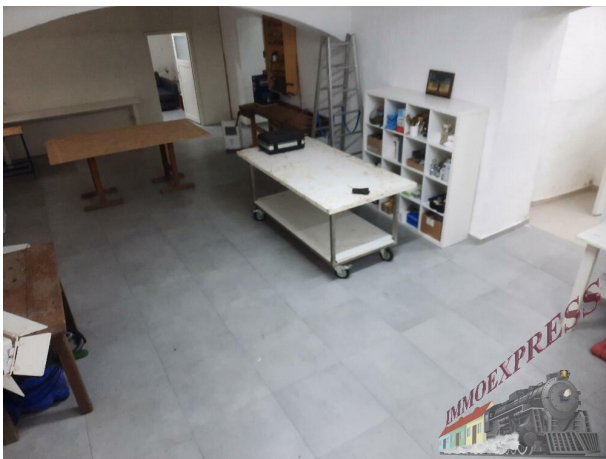


Verena Latinovich

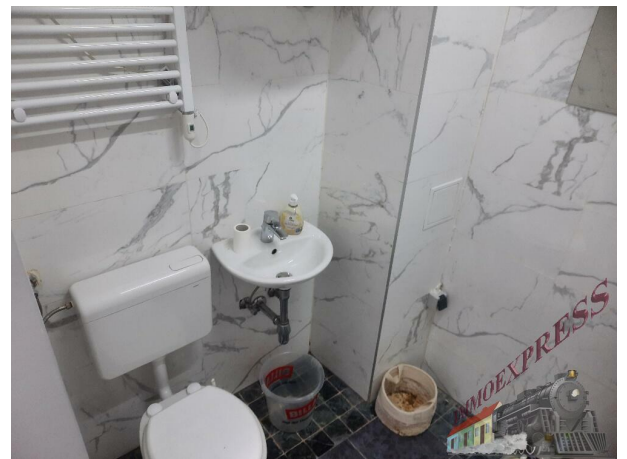
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

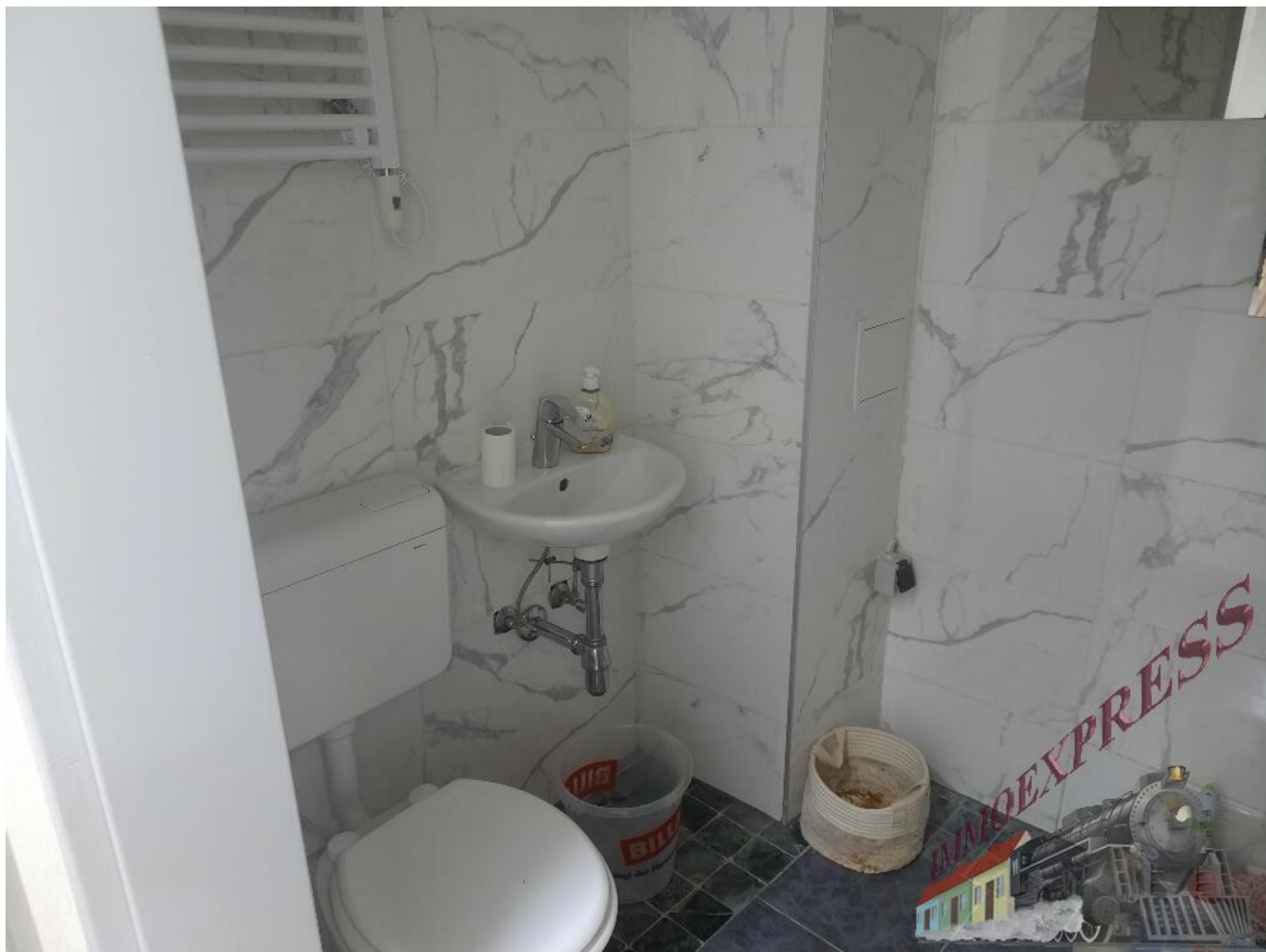
H +43 660 48 07 274

F +43 (1) 688 02 74









Objektbeschreibung

Sie suchen ein schönes Büro, Atelier, Lager, etc.?

Dieses Objekt befindet sich im schönen **14..Bezirk** und gliedert sich wie folgt auf:
über die Stufen hinunter geht es zu einem großen Raum, von diesem aus gelangt man zu einem kleineren Raum, sowie auch zur Küche , und zum Bad mit Dusche und Handwaschbecken und WC.

Es ist in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:
Gute Lage: Das Büro liegt zentral im 14.Bezirk.

Miete: Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt leistbare **€ 960,--**

Das Büro liegt im Souterrain.

Die gute Lage, sowohl auch die leistbare Miete bieten Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:

- * großer Atelierraum
- * 1 Büro-bzw Lagerraum
- * Küche mit Küchenzeile
- * Bad mit Dusche inkl. WC
- * perfekte Lage
- * ab 01.07,2024 anmietbar

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Kosten:

Mietpreis inkl. BK und inkl. 20% USt.: **EUR 960,-- pro Monat:**

Kautio**n:** **EUR 4.000,--:** Die Kautio**n** wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Provision: **3 BMM + 20% USt.:** Bei Vertragsabschluss wird eine Provision in Höhe von 3 Monatsmieten inkl. BK zuzüglich 20% USt. fällig.(beträgt brutto € 2880,--)

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für eine **ideale Büroadresse**, Sie werden und von der sensationellen Lage begeistert sein.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Achtung! Wir weisen darauf hin, dass uns die m² Angabe von der Hausverwaltung mitgeteilt wurde, wir haben derzeit noch keinen Grundriss erhalten. Für diese m² Angabe übernehmen wir keine Haftung.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Unternehmens zu unterstützen!

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||

v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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.