

Büro/Ordination/Praxis zu kaufen/zu mieten



Raum_Gang

Objektnummer: 2603_14310

Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	250,00 m ²
Bürofläche:	250,00 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	990.000,00 €
Gesamtmiete	5.153,76 €
Kaltmiete (netto)	3.600,00 €
Kaltmiete	4.294,80 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Anton Putz

RE/MAX Commercial Group
Obere Winzergasse 8/1
7312 Horitschon

T 1238612









Objektbeschreibung

Die Fläche erstreckt sich über 2 Ebenen und besteht aus 2 zusammengelegten Tops, welche über eine interne Stiege verbunden sind.

Verfügbare Fläche: ca. 200 m² Büro/Praxis samt Nebenflächen und 50 m² Keller

Ausstattung:

2 Küchen
2 Duschen
3 WC (getrennt)
2 getrennte Eingänge

Gasheizung

Fussbodenheizung

Klimaanlage in 3 Räumen im oberen Büro

Sicherheitstür

Kunststofffenster

Jalousien

Fliesenboden

Garagenstellplätze im Nachbarhaus anmietbar

Kaufpreis: € 990.000,- netto

Lage:

U1 Schwedenplatz, Straßenbahn 1 und 2, Bus 5A,

Käuferprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Mieterprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 3600 zzgl 20%

USt.

Betriebskosten € 463,2 zzgl 20%

USt.

Reparaturfonds € 231,6 zzgl 20%

USt.

Umsatzsteuer € 858,96

euer

Gesamtbruttogehalt € 5153,76

Heizwärm 135.5 kW

ebedarf: $h/(m^2a)$

Klasse HeD

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 1.86

samtener

gieeffizien

z:

Klasse D

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: