

## **Büro/Ordination/Praxis zu kaufen/zu mieten**



Raum\_Gang

**Objektnummer: 2603\_14310**

**Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	250,00 m²
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 135,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,86
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	5.153,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.294,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

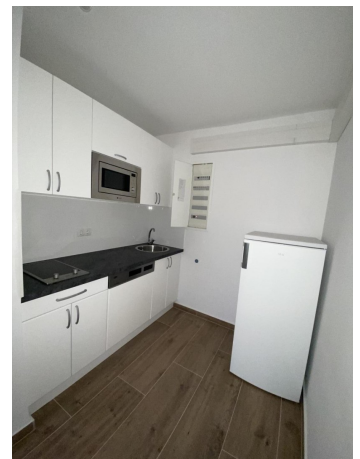


**Anton Putz**

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	

-----  
Gesamtbetrag € 5153,76

-----  
-----  
Heizwärm 135.5 kW

bedarf:  $\text{h}/(\text{m}^2\text{a})$

Klasse HeD

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 1.86

samtener

gieeffizien

z:

Klasse D

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: