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 m²
Bürofläche:	250,00 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m² * 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 %

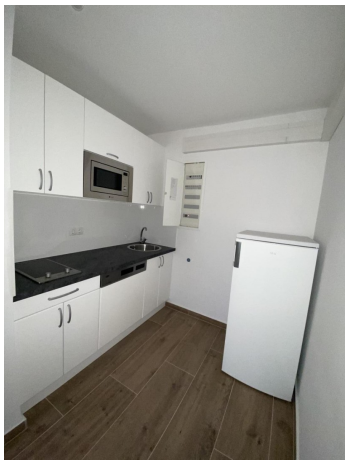
Ihr Ansprechpartner

Anton Putz

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Keller
ca. 8 m²
ca. 5m²
ca. 12 m²
ca. 25²
Bad
Bad
ca. 17 m²
Gaszähler
Tür
ca. 75 m²
Teeküche
ca. 17 m²
ca. 12 m²
ca. 13 m²
II/1
WC
WC
Teeküche
Tür
ca. 125 m²
+ Keller ca. 50 m²
ca. 14 m²
ca. 65 m²
ca. 20 m²
ca. 20 m²



STIEGE 2
ERDGESCHOSS

17
Unt. Donaustraße

30
Zone

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	

Heizwärmebedarf:	135.5 kW h/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.86
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D