



Inserat ID: 37545

erstellt am : 26.01.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3990€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Schober, MSc.

Tel:

wien@schober-real.at

Nutzfläche: 400m²

Alleinlage - komplettes Backsteingebäude



Das charmante Backsteingebäude, das sich auf einem ehemaligen Fabriksgelände befindet, strahlt klassische Eleganz aus und bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten. Dieses Bürogebäude mit 2 Einheiten ist sofort bezugsfertig und in einem ausgezeichneten Zustand - bereit, um Kreativität freien Raum zu geben.

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

Kellergeschoss (ca. 121,91 m²): Im Kellergeschoss finden Sie den Heizraum mit einer modernen Hackschnitzelheizungsanlage, das Hackschnitzel-Lager und sonstige Lagerräumlichkeiten.

Erdgeschoss (ca. 127,77 m²): Das Erdgeschoss, leicht zugänglich entweder von der Straße oder

vom Innenhof, bietet ein großzügiges Großraumbüro sowie zwei weitere Büroflächen. Zudem stehen Ihnen hier zwei Toiletten zur Verfügung. Der Eingangsbereich wird von einem klassischen, stilvollen Treppenhaus dominiert, das Sie zum Obergeschoss führt.

Obergeschoss (ca. 138,37 m²): Das Obergeschoss präsentiert sich funktional gestaltet. Vier der Räume sind mit edlem Fischgrätparkettboden ausgestattet, während ein weiterer Raum mit PVC-Bodenbelag versehen ist und somit ideal als Küche genutzt werden kann. Des Weiteren bietet das Obergeschoss ein Badezimmer und eine separate Toilette.

Dachgeschoss (ausgebaut ca. 13,20 m²): Ein kleiner Bereich des Dachgeschosses wurde bereits ausgebaut, während der Rest als Rohdachboden zur Verfügung steht.

Beheizt wird das Gebäude über eine Hackschnitzel-Zentralheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen E-Boiler. Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind vom Mieter selbst zu tragen.

Dieses einzigartige Anwesen bietet eine außergewöhnliche Mischung aus historischem Charme und moderner Funktionalität. Im Innenhofbereich besteht die Möglichkeit, 3 bis 4 Parkplätze anzumieten (Mietpreis auf Anfrage), was diesen Standort noch attraktiver macht.

Die monatliche Gesamtmiete besteht aus:

| | |
|-------------------|----------|
| Hauptmietzins: ? | 3.470,00 |
| Betriebskosten: ? | 520,00 |
| ----- | |
| Nettomiete: ? | 3.990,00 |
| MWST 20% ? | 798,00 |
| ----- | |
| Bruttomiete: ? | 4.788,00 |

Da der Mietvertrag vorerst auf 10 Jahre abgeschlossen wird, beträgt die Vergebühung einmalig ? 5.745,60.

Kaution ? 15.000,--

Provision ? 14.364,-- inkl. 20 % MWST

Lage:

Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage nahe S-Bahn Traisengasse oder Handelskai. Nur wenige Minuten Fußweg bis zur U-Bahn-Station U6-Dresdnerstraße oder U6-Handelskai, Buslinie 5A, 37A, 11A, 11B, sowie der Tram 2.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Nutzfläche: 400m²

Zimmer: 9

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3990€

Kaution: 15000€

Nebenkosten: 520€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Schober, MSc.

E-Mail: wien@schober-real.at