



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45299

erstellt am : 02.03.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:10639€

Straße: Nußdorfer Platz

1190 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 608m²

Grundfläche: 608m²

Kontaktinformationen:

Bernhard Koglbauer

Tel: +43 664 382 26 90

bernhard.koglbauer@schantl-ith.at

**Geschäftslokal mit Veranstaltungssaal,
Ausstellungsraum, Atelier, - Open Workspace
Möglichkeiten und Einzelbüros! + Sauna und
optimaler Aufteilung für mehrere Büros**



TOP MODERNE GEWERBEIMMOBILIE IN TOP LAGE!

Zur Vermietung gelangt eine großartige Immobilie mit vielen Extras.

Im Eingangsbereich befindet sich derzeit eine große Empfangshalle welche perfekt als Veranstaltungssaal für Kundenevents genutzt werden kann. Hinter der Empfangshalle befinden sich einzelne Büros sowie ein eigener Wellnessbereich mit Duschen und einer Sauna.

Die oberen Geschäftsräumlichkeiten sind derzeit in Besprechungsräume, Einzelbüros sowie Küche und Waschräume aufgeteilt.

FACTS:

15,11 EUR Nettomietentgelt pro m²

bei ca. 608 m² Fläche (ohne Freiflächen) sind das 9.187 EUR Nettomietentgelt+ 1.423,31 EUR für anteilige Haus-Betriebskosten netto+ 28,69 EUR für anteilige Lift-Betriebskosten

netto----- 10.639 EUR Nettomiete (inkl.

Haus-Betriebskosten netto)+ 2.127,8 EUR zuzüglich 20 % MWSt auf die

Nettomiete----- 12.766,8 EUR Gesamtes

Mietentgelt inkl. 20 % MWSt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (bzw. nach Vereinbarung) Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% Ust.

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Energiebedarf: Der Heizwärmebedarf beträgt 125,94 kWh/m²a, welcher der Klasse D entspricht.

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Worauf warten Sie noch?

www.schantl-ith.at

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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

Eckdaten

Grundfläche: 608m²

Nutzfläche: 608m²

Zimmer: 13

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage,Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 125.94m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.38m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 10639€

Nebenkosten: 1423.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Bernhard

Nachname: Koglbauer

Tel.: +43 664 382 26 90

E-Mail: bernhard.koglbauer@schantl-ith.at