



Inserat ID: 890

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:980€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Schober, MSc.

Tel:

wien@schober-real.at

Nutzfläche: 86.53m²

***Klimatisiert* Pauschale inkl. Strom, Heizung, Stellplätze**



Zur Vermietung gelangen Räumlichkeiten in einem sehr gepflegten Bürogebäude zwischen Brunner Straße und U6-Perfektastraße. Diese sehr hellen, sonnendurchfluteten Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss, sind komplett möbliert und mit Klimaanlage ausgestattet. Die Besonderheit bei diesem einmaligen Angebot ist der attraktive Preis, welcher fixe Pauschalen enthält. Die Gesamtmiete setzt sich somit wie folgt zusammen:

Nettomiete:	?	760,--
Betriebskosten:	?	220,--
Energiekosten:	?	150,-- (fixe Pauschale für Strom und Heizung)

2 PKW-Stellpl.: ? 150,--

Zwischensumme: ? 1.280,--

20 % MWST: ? 256,--

Gesamtmiete: ? 1.536,--

Befristete Hauptmiete, Kaution ? 4.700,--, Vergebührung: ? 737,28, Provision ? 4.068,-- inkl. 20 % MWST.

Außerdem stehen zur gemeinsamen Benützung mit anderen Büroeinheiten eine Küche und WC-Anlagen zur Verfügung. Ein ca. 37 m² großer, voll ausgestatteter, klimatisierter Besprechungsraum kann zusätzlich gegen Entgelt tageweise angemietet werden.

Aufteilung Büro 1 - Gesamtfläche ca. 86,53 m²:

+ 3 Räume zu je ca. 22,5 m²

+ Vorraum ca. 16 m²

+ Abstellraum (Serverraum) - ca. 2,71 m²

Lage:

Nahe U6-Station Perfektastraße, Stationen der Buslinien 61A und 64A befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Verkehrsgünstige Toplage an der Perfektastraße, unweit dem Autobahnanschluss! Sehr gute Zufahrtsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten sind auch direkt in der Nähe.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.500m Krankenhaus

<2.500m Kinder < Schulen Schule <1.500m Kindergarten

<1.000m Universität <5.500m Höhere Schule

<5.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<2.000m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post

<1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<1.000m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss

<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 86.53m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 121.1m²

fgeewert: 1.48m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 980€

Kaution: 4700€

Nebenkosten: 220€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Schober, MSc.

E-Mail: wien@schober-real.at