



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 21099

erstellt am : 02.11.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4214.72€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 290m<sup>2</sup>

Grundfläche: 290m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

**Ihre Business-Idee inkl. Show-Room wartet auf Sie:  
Wien - Liesing!**



Willkommen zu Ihrem neuen Büro mit Ausstellungsraum (Show-Room) in Wien-Liesing!

Dieses exquisit ausgestattete Geschäftslokal ist eine hervorragende Gelegenheit, um Ihre Träume zu verwirklichen: mit einer großzügigen Fläche von 138 m<sup>2</sup> Bürofläche + 152,55 m<sup>2</sup> Halle / Ausstellungsfläche, sowie zusätzlich 35,37 m<sup>2</sup> Entree- und Gangflächen zur Halle und den Büros (insgesamt: 325,92 m<sup>2</sup>) bietet es genug Platz für Ihre Bürdoideen und Ausstellungsraum (Show-Room), die Ihre Mitarbeiter und Kunden begeistern wird. Eine unverwechselbare Chance, Ihren Geschäftssinn zu entfalten!

Das Büro befindet sich auf der 2. Ebene eines zweistöckigen Gebäudes. Es stehen Ihnen 138 m<sup>2</sup> zur Verfügung, darunter 3 große Büroräume, eine Tee-Küche mit Geräten, ein großer Abstellraum / Lager, zwei Toiletten. Das Büro ist sehr hell durch die großen Fenster.

Showroom / Ausstellungsfläche: 152,55 m<sup>2</sup> bietet einen einen großen Raum mit hohen Decken, zwei Eingänge mit automatischen Toren, zwei Lagerräume und zwei Toiletten.

Über dem Lager befindet sich ein Balkon mit 16,4 m<sup>2</sup>.

Heizung + Klimaanlage und ein Videoüberwachungssystem wurde installiert.

Internet vorhanden (kabelloses Internet).

Büro-Möbel und Topfblumen (gegen eine geringe Ablöse abzugeben);

Mitvermietet sind 3 Parkplätze inklusive;

Konditionen:

Mietpreis inkl. Betriebskosten, Akonti für Heizung und Warm-wasser und 20% Steuern: ? 5.057,66 / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt

Vergebührung: (hängt von der Mietdauer ab): derzeit vorgesehen: Mietdauer auf 10 Jahre mit 10 jährigem Kündigungsverzicht = ? 6.069,20

Ablöse: nach Vereinbarung(für die Einrichtungsgegenstände des Vormieters)

Voll geprüft und einsatzbereit

Umgebung: perfekte Anbindung

Viele Büros, Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten

Kontakt:

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie diese Chance, um Ihre Träume zu verwirklichen und Ihr eigenes Geschäftskonzept in Wien-Liesing zu schaffen!

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Geschäfts-Lokal verzaubern.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Besichtigungen und Anfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Paunovic Radisa unter: +43 / 664 / 404 15 47

oder schicken uns eine E-Mail Anfrage an: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

-----  
-----  
  
Office:

138 square meters. 3 separate large offices, 2 toilets, kitchen, storage room.

The office is very bright, large windows, and a skylight in the kitchen.

The office is located on the 2nd level of a 2-story building.

Wireless Internet.

There is some furniture and potted flowers that can be left for a small fee.

Above the warehouse:

152.55 m2 square meters. Large room, high ceilings, 2 entrances with automatic gates, 2 storage rooms, 2 toilets.

Heating + air conditioning.

A video surveillance system has been installed. Internet provided.

There is a balcony above the warehouse - 16.4 square meters.

There are 3 parking spaces included;

Payment - 5057,66 euros per month. (total: rent including operating costs, heating and 20 % tax)

Deposit - 3 months

fee for the government / Vergebührung: (depending on the contract limitation); ? 6.069,20

brokerage fee: 3 months brutto + 20 % MwSt. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie  
&uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen  
passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw.  
Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung  
zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des  
Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei  
Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus

&lt;2.000m Kinder & Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten

&lt;1.000m Universität &lt;5.500m Höhere Schule

&lt;5.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;1.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post

&lt;2.000m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn

&lt;500m Straßenbahn &lt;3.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 290m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 290m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4214.72€

Kaution: 15172.98€

Nebenkosten: 800€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at