

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

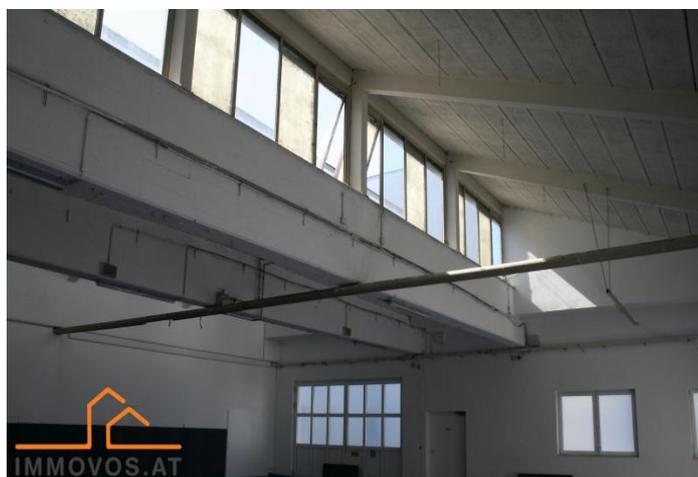
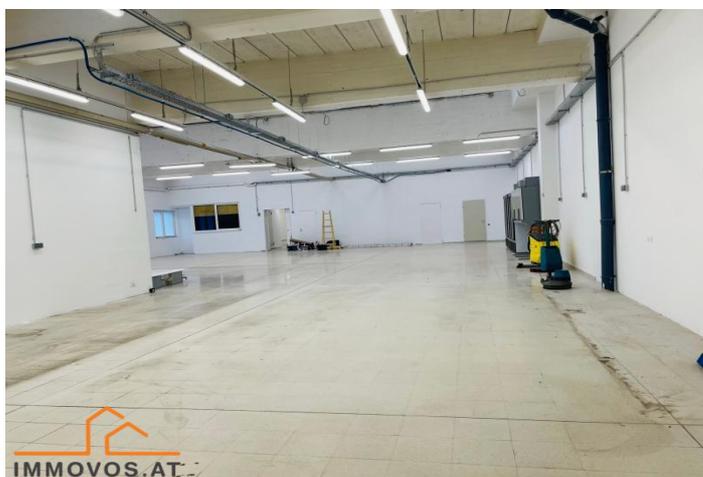


Mag. Martin Knor

☎ +43 699 / 170 43 589
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ knor@immovos.at

Datum: 29. 04. 2024

NAEHE U3: GROSSZUEGIGE LAGERFLAECHE IM EG



ÜBERBLICK

Objekt ID: 44430
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 15.,Rh-Fh
Ort: Wien 15.,Rh-Fh
Lage: Nähe Johnstraße
Verkehrsanbindung: U 3, 10A, 12A, 49, 52

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 9.450,00
Miete (ex. USt): € 6.300,00
Betriebskosten (ex. USt): € 1.575,00
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 9.450,00
USt gesamt: € 1.575,00
Kautions: 3 BMM
Provision: 3 Bruttomonatsmieten

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 630,00 m²

Nähe Meiselmarkt/Goldschlagstraße: zur unbefristeten Vermietung gelangt eine großzügige Lagerfläche im Erdgeschoß mit zahlreichen Nebenräumen. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 630m²

Konditionen:

- _Nettomiete:10 Euro/m²
- _Betriebskosten monatlich (inkl Heizung): 2,50 Euro/m² (jeweils zzgl. 20% USt)
- _Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- _Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
- _Kosten für die Mietvertragserrichtung (Notar/Vertragserrichter)
- _Mietvertragsvergebührung

Zufahrt von 2 Seiten aus möglich.

In den Betriebskosten enthalten sind die Kosten für die Heizung.

Der Stromverbrauch wird direkt mit dem jeweiligen Lieferanten verrechnet.

Eine Klimaanlage kann bei Bedarf installiert werden.

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Nutzfläche ca.: | 630,00 m ² |
| DETAILDATEN | |
| Verfügbar ab: | sofort |
| Befristung: | unbefristet |
| Baujahr: | 1900 |
| Stockwerk: | EG |
| Anzahl WCs: | 4 |
| Alter: | Neubau |
| Heizung: | Hauszentralheizung |
| Heizwärmebedarf: | 68 kWh/m ² /Jahr |
| fGEE: | 2,24 |
| Boden: | Laminat |
| Boden: | Fliesen |

AUSSTATTUNG:

| | |
|--------------------------|---|
| Barrierefrei | ✓ |
| Lift | ✓ |
| Parkplatz | ✓ |
| Kabel oder Sat TV | ✓ |
| Isolierfenster | ✓ |

Der abgebildete Grundriss versteht sich als "Bestandsplan alt". Adaptierung bzw. Änderungen des Grundrisses nach Absprache mit den Eigentümern möglich (je nach Aufwand und vertraglich vereinbarter Mietdauer). Weitere Bilder folgen in Kürze.

Parkplätze im Freien sind zusätzlich anmietbar (vorbehaltlich Verfügbarkeit). Die monatlichen Kosten je Stellplatz belaufen sich auf 100 Euro zzgl. 20 USt

Das Lager ist barrierefrei erreichbar. Derzeit sind insgesamt 4 WCs (je 2 und 2 Kabinen) und 2 verflieste Nassräume verfügbar.

Bei Bedarf Abtrennung in 2 Teilflächen (je ca. 280m² und ca. 350m², jeweils mit separatem Zugang) möglich.

Verkehrsanbindungen: U3, Straßenbahnlinien 10, 49, Autobuslinien 10A, 12A

Das Objekt wird unbefristet vermietet.

Für Rückfragen und Besichtigungswünsche stehe ich sehr gerne zur Verfügung!

Kontakt: Herr Mag. Martin Knor, knor@immovos.at, Tel. +43 69917043589



