Dr. Vospernik Immobilien GmbH

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: 08. 05. 2024

140M2-BÜRO/PRAXISFLÄCHE + OPTION AUF 127M2 KELLERFLÄCHE NÄHE HERBECKSTRASSE, 1180 WIEN

ÜBERBLICK

Objekt ID:	45579
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 18.,Währing
Ort:	Wien 18.,Währing

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 2.458,91
Miete (ex. USt):	€ 1.750,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 299,09
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 2.458,91
enthaltene USt:	€ 409,82
Kaution:	8050 Euro
Provision:	3BMM

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.:	140,00 m²
Kellerfläche ca:	127,00 m²

In der Thimiggasse nähe der Straßenbahnstation Alseggerstraße/Herbeckstraße erwartet freudig eine Büro/Praxisfläche von ca. 140m2 im Erdgeschoss seine neuen MieterInnen.

Raumprogramm:
8 Räume
1 Küche
2 Nassraum/Toilette

Optional kann noch eine Kellerfläche von ca. 127m2 dazugemietet werden. Die zusätzlichen monatlichen Mietkosten belaufen sich auf 1286,86 Euro. Die Kaution hierfür würde 4000 Euro betragen.

Ausstattung:
Laminat
Fliesen
Telekabel, Internet
Heizung: Gasetagenheizung

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer Max:	15 Jahr(e)
Zimmer:	8
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl WCs:	2
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	113,4 kWH/m²/Jahr
fGEE:	1,77
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✔
Kabel oder Sat TV	✔
Isolierfenster	✔

Kein Lift im Haus

Infrastruktur:
Gute öffentliche Verkehrsanbindung! In wenigen Minuten sind Straßenbahninien erreichbar, die einen innerhalb weniger Minuten zur U6 befördert. Supermärkte und diverse Gastronomielokale im fußläufigen Umkreis! Banken, Post, Trafik sowie Ärzte sind in der näheren Umgebung ausreichend vorhanden.

Straßenbahnlinien: 9,40,41 (rasch erreichbar)
Buslinie: 42A
U6 (rasch erreichbar)

Konditionen:
Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten u. 20%Ust. beträgt Euro.2458,91 Euro
(Strom u. Gas nach Verbrauch)
Die Gewerbefläche wird auf 15 Jahre befristet vermietet.
Die Kaution beträgt 8050 Euro.
Mietvertragsvergebührung: 4426,03 Euro
Die Provision beträgt 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % Ust., 7376,73Euro
Doppelmaklertätigkeit: ja/ Naheverhältnis zum Abgeber des Objektes: Nein

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

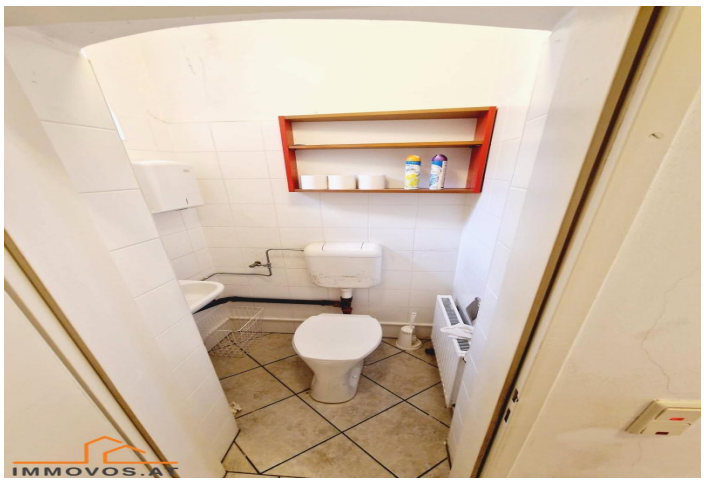
Herr Zeisel
+43 (0) 660 53 79 29 8
zeisel@immovos.at

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT


IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

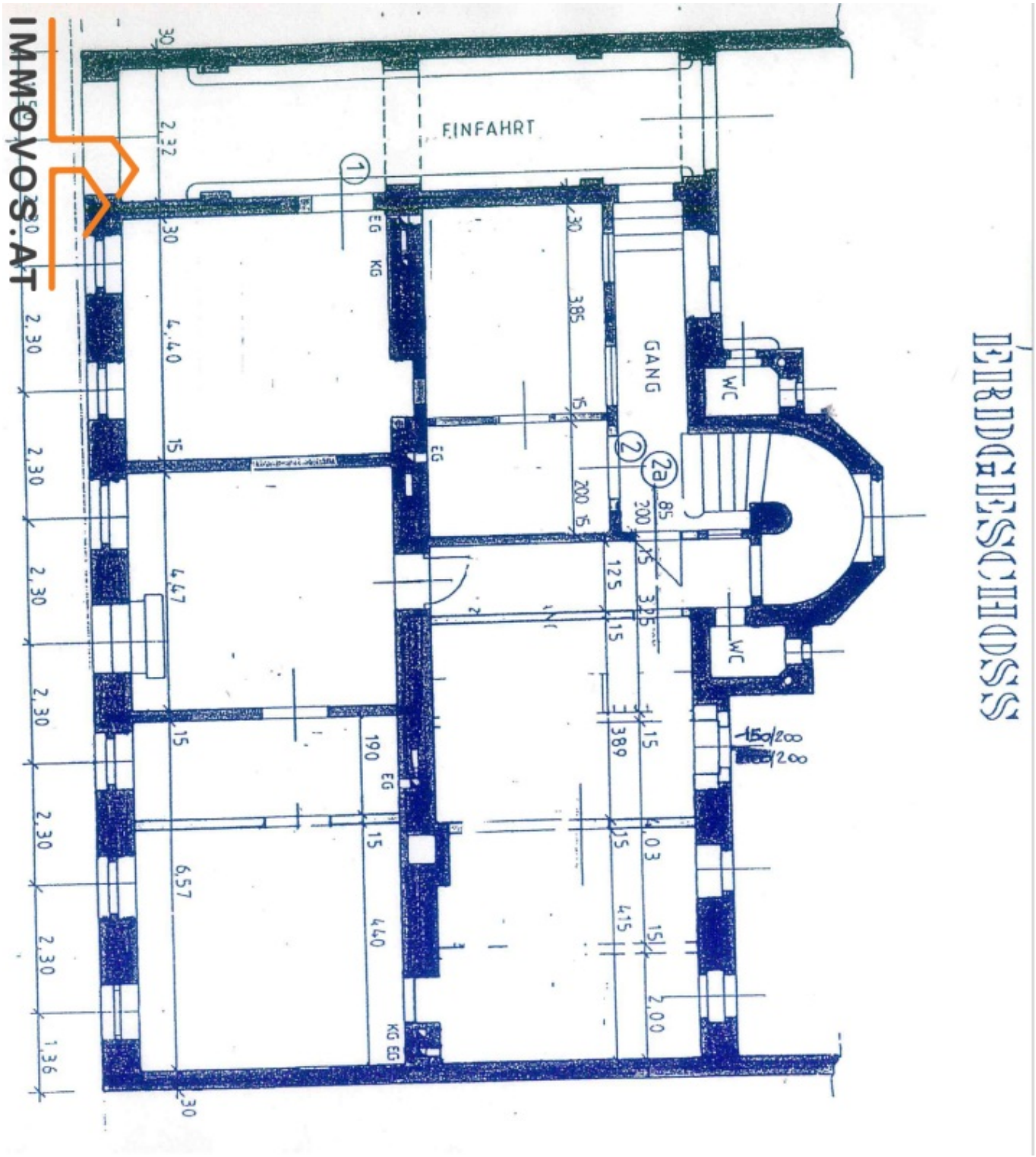
IMMOVOS.AT

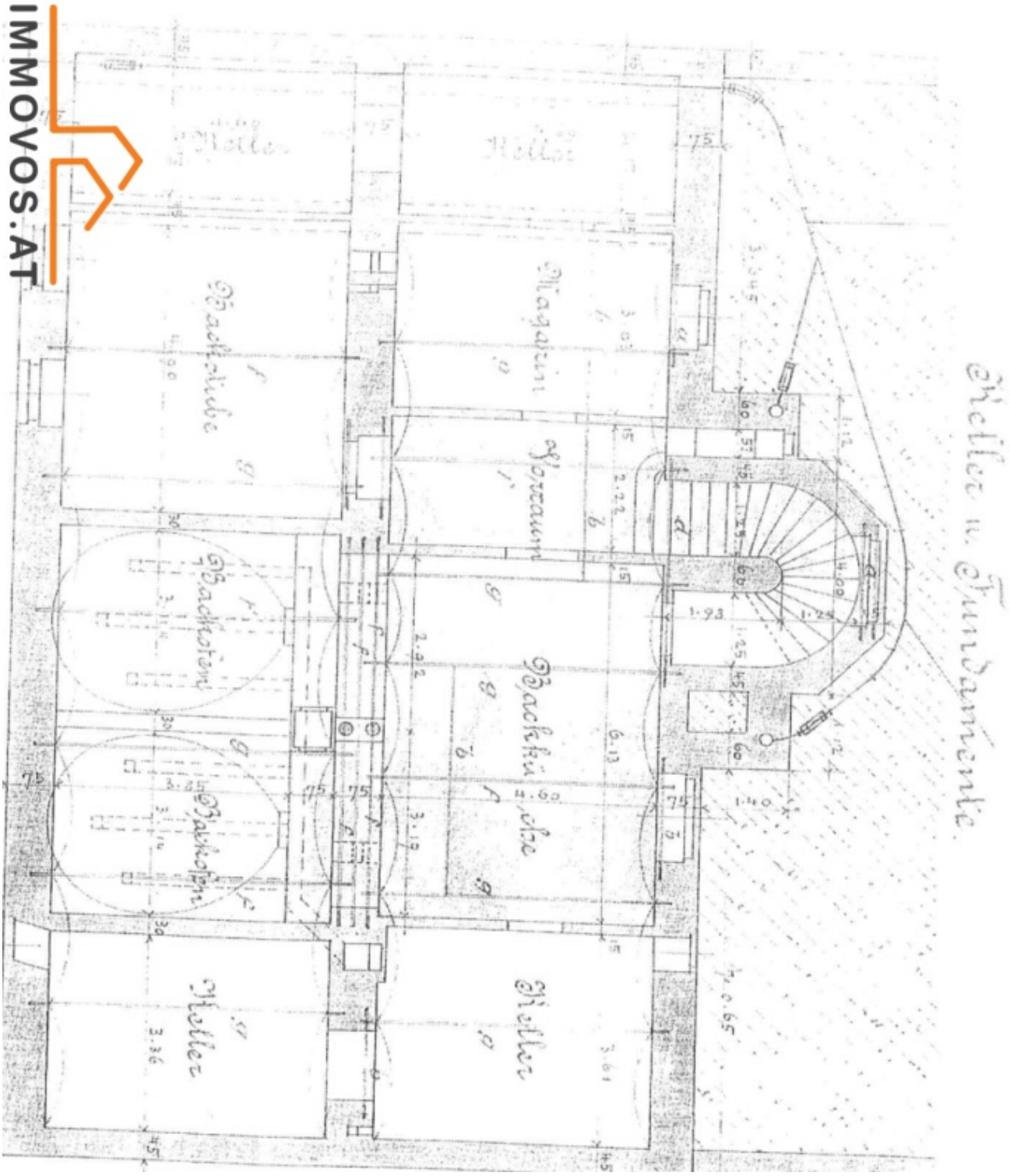
IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT


IMMOVOS.AT
EINFAHRT
GANG
WC
WC
EG
KG
EG
EG
KG EG
ERDGESCHOSS


IMMOVOS.AT
Keller u. Fundamente
Magazin
Vorraum
Backstube
Backstein
Backstein
Backküche
Keller
Keller