

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Helfried Nemmer

☎ +43 699 / 113 26 726

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ nemmer@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

TADELLOSES, ADAPTIERTES PORTALBÜRO NÄCHST LAXENBURGER STRASSE



ÜBERBLICK

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Objekt ID: | 45594 |
| Bundesland: | Wien |
| Bezirk: | Wien 10., Favoriten |
| Ort: | Wien 10., Favoriten |
| Lage: | LAXENBURGER STRASSE |
| Verkehrsanbindung: | O, U1 fußläufig, 14A |

KOSTEN

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Gesamtmiete (inkl. USt): | € 1.999,08 |
| Miete (ex. USt): | € 1.315,00 |
| Betriebskosten (ex. USt): | € 350,90 |
| Gesamtbelastung (inkl. USt): | € 1.999,08 |
| USt gesamt: | € 333,18 |
| Kaution: | € 6.000,00 |
| Provision: | € 5.000,70 zuzügl. 20% USt. |

+++ UNBEFRISTET, ABLÖSEFREI!! +++

Portalbüro in einem sehr gepflegten Gebäude in bester Lage.

Ideal für Ihr Projekt, eignet sich diese Geschäftsfläche perfekt für Büronutzungen aller Art, Onlineshop etc.

Das Objekt gliedert sich in einen von der Gasse zugänglichen Teil mit großem gassenseitigen Raum samt Auslagenfenstern, eine dahinter gelegene Büroräumlichkeit und einen Vorraum mit Anschlüssen für eine Teeküche.

Ein perfekt ausgebauter und sauberer sowie trockener Bereich ist über das Stiegenhaus perfekt zu erreichen und eignet sich hervorragend als Büro, Konferenz- oder Schulungsraum, sowie allenfalls für Lagerzwecke.

Geschlechtergetrennte Toiletteanlagen, Waschplatz.

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 163,00 m²

Nutzfläche ca.: 163,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Befristung: unbefristet

Baujahr: 1907

Zimmer: 3

Stockwerk: EG

Anzahl WCs: 1

Alter: Altbau

Heizung: Etagenheizung

Befuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 180,0 kWh/m²/Jahr

fGEE: 2,71

Ideale Erreichbarkeit über Südausfahrt, Hauptbahnhof, U1-Keplerplatz!

AUSSTATTUNG:

Kabel oder Sat TV ✓

Isolierfenster ✓



