



Renovierte Büroflächen im Gewerbegebiet Inzersdorf ab EUR 7,00/qm

1230 Wien, Österreich

Nähe: A 23 Abfahrt Inzersdorf



Eckdaten Objektnummer 5166

Bürofläche: ca. 89,2 m²

Mietdauer: unbefristet

Stockwerk: 2. Etage

Gesamtmiete*: 1.070,40 €

Miete: 624,40 €

Betriebskosten: 267,60 €

Umsatzsteuer: 178,40 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.070,40 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vergebührung: 385,34 €

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Energieausweis gültig bis: 28.03.2025

Heizwärmebedarf: 77,1 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,05

Ihr Ansprechpartner:

Mag. Fiorina Doré -Hirschbold

Telefon: +43 664 5225126

E-Mail: fiorina.hirschbold@mspimmobilien.at



Detailbeschreibung

Das Büro- und Lagergebäude befindet sich im Gewerbegebiet Inzersdorf. Der Standort ist verkehrstechnisch über die A 23 sowie die S1 sehr gut erschlossen.

Folgende Fläche ist derzeit verfügbar:

Büroflächen:

2.OG: ca. 89,2qm (Teeküche, getrennte Waschräume für Damen und Herren)

Sämtliche Büroräume sind mit Klimaanlage, Jalousien und einer KAT Verkabelung ausgestattet!

Konditionen

Hauptmietzins pro qm: EUR 7,00 netto

Betriebskosten inkl. Heizkosten und Stromkosten pro qm: ca. EUR 3,00 netto

Mietdauer: unbefristet

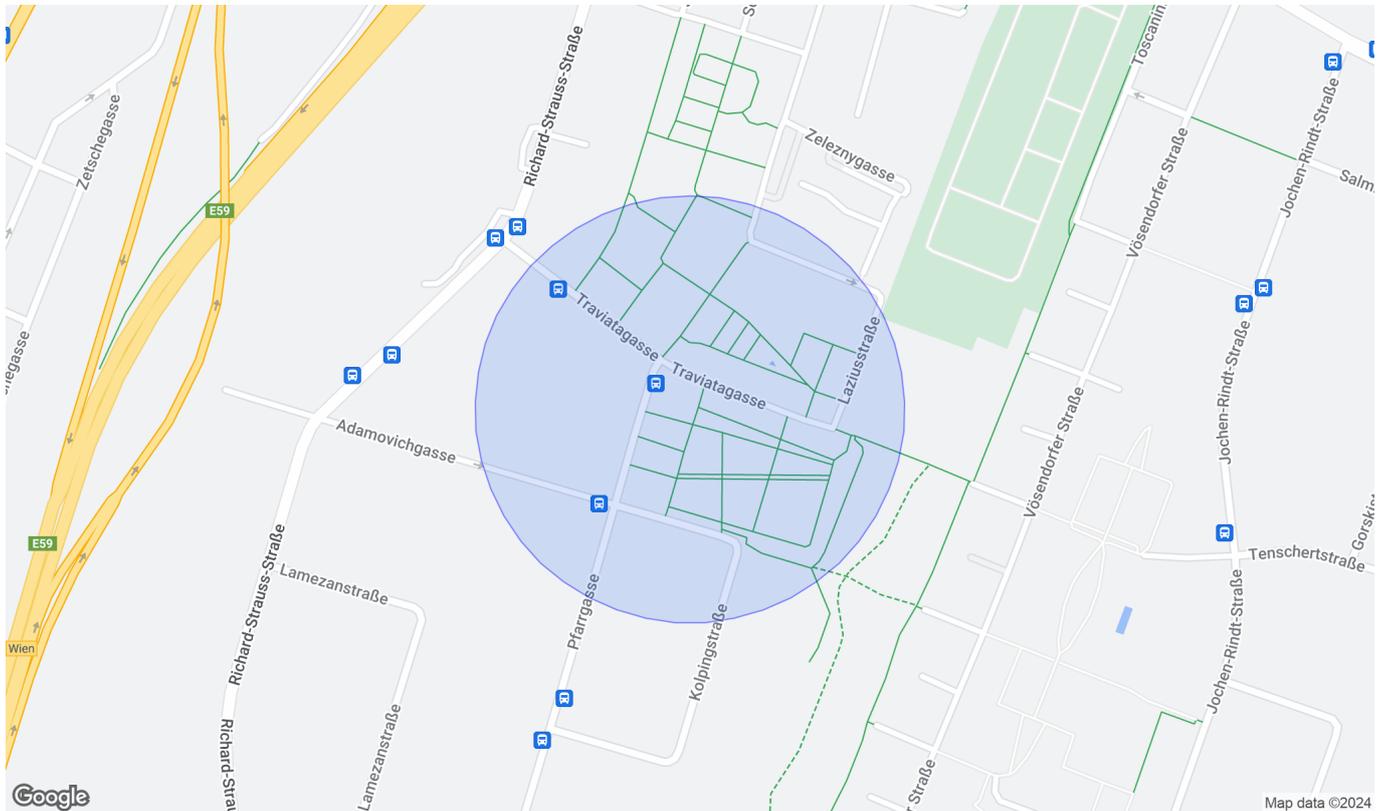
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Die Beträge verstehen sich jeweils pro Monat zuzüglich Betriebskosten und 20 % Ust



Lage

1230 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	2.000 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.500 m
Kindergarten	500 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	4.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



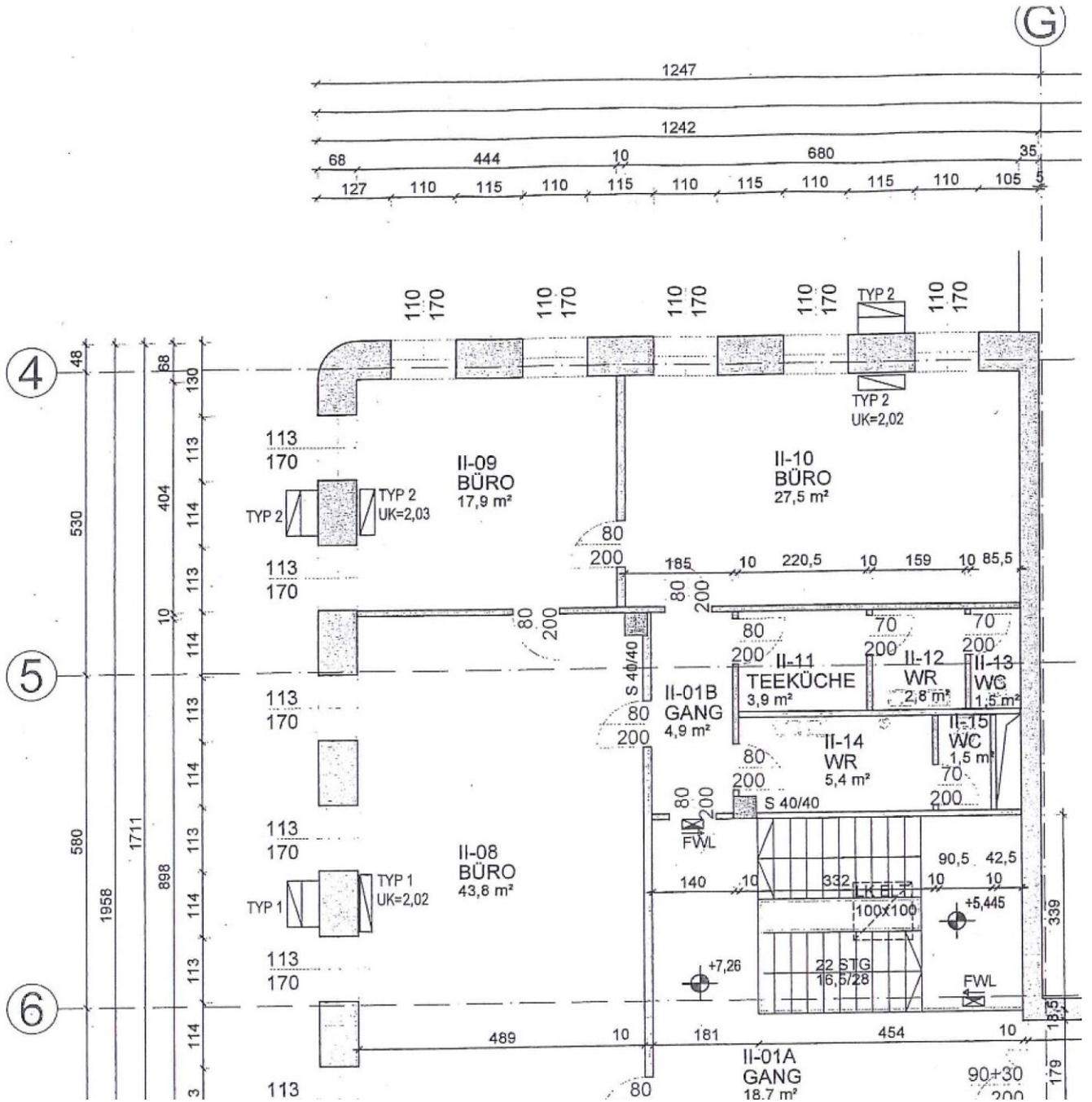
PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER





PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER







Allgemeine Informationen

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlichen Fläche.