

## **Schleifmühlgasse - 35,00m<sup>2</sup> Altbaubüro in Top Lage**



**Objektnummer: 6876/1408**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,96
<b>Kaltmiete (netto)</b>	508,76 €
<b>Kaltmiete</b>	575,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	66,24 €
<b>USt.:</b>	115,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien



## Objektbeschreibung

1040 Wien - Schleifmühlgasse,

35,00m<sup>2</sup> großes Büro in wunderschönem Stilaltbau zu vermieten,

das Büro kann ab sofort bezogen werden,

2. Stock (ohne Lift),

ca. 35,00m<sup>2</sup> Nutzfläche,

1 Raum (hofseitig), Vorzimmer mit abgetrenntem Küchenbereich (Anschlüsse vorbereitet),

WC vorhanden,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 5 Jahre,

bei Bedarf kann ein Autoabstellplatz im Innenhof (€ 150,00 brutto/Monat) extra angemietet werden,

**Die BRI Immobilienmakler GmbH weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.**

BMM: € 690,00 ( inkl. BK und 20% UST. )

***Eine Anmietung ist ausschließlich von Unternehmen, die von der Regelbesteuerung Gebrauch machen, möglich.***

***Freiberufler, Ärzte, Therapeuten, Kleinunternehmer können diese Geschäftsräumlichkeit leider nicht anmieten.***

**Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 2.100,00

Vergebührung des Mietvertrages: ca. € 414,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap