

+++ HELLERFABRIK +++ OFFICE LOFTS +++



Objektnummer: 29118/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1898
Nutzfläche:	110,86 m ²
Heizwärmebedarf:	50,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.164,03 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	280,48 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten verstehen sich als zirka Angaben.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

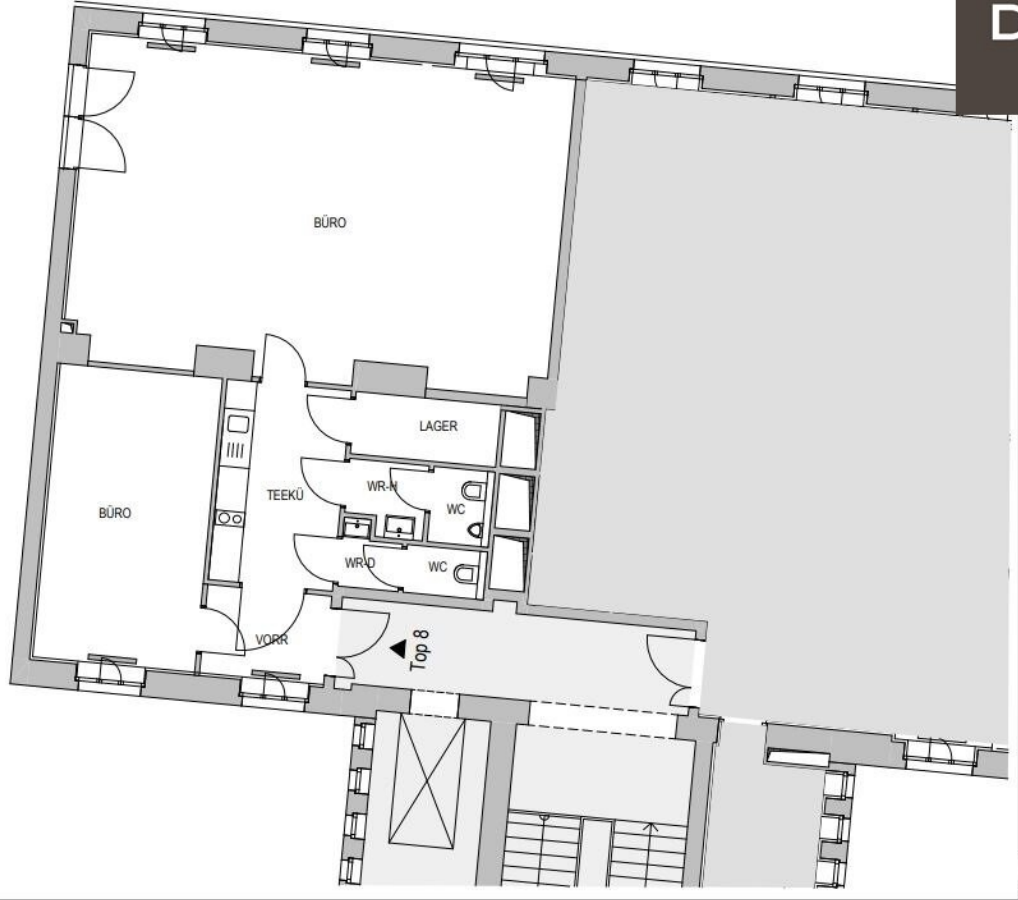


Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1

H +43 664 44 53 56 1



3.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 08
ca. 111 m²



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die Liegenschaft zeichnet sich durch die traditionelle Ziegelbauweise, eindrucksvolle Gewölbedecken und großzügige Raumhöhen von bis zu ca. 3,6 Meter aus und sorgt für ein unvergleichliches Flair.

Die zentrale Lage in Favoriten macht diesen Standort besonders attraktiv.

Umfassende Nahversorgung und ein vielfältiges Gastronomieangebot sind gegeben, wodurch der tägliche Bedarf bestens abgedeckt ist.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

- **Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)**
- **Kautio: 6 Bruttomonatsmieten (€ 10.400,44)**
- **Beste Bonität Voraussetzung**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 5.200,22)**

+++ Fläche im 1. Stock mit ca. 110,15 m² (bereits reserviert)

Ausstattung: 3. Stock, ca. 110,87 m²

- Vorraum
- 2 Zimmer (1 davon Großraumbüro), Großraumbüro ggf. teilbar;
- ausgestattete Teeküche
- Lager-/Archivraum
- tlw. Linoleum, Teppichboden
- Doppelboden
- abgehängte Pendelleuchten
- öffentbare Fenster
- **keine Kühlung**
- Fernwärme
- Lastenlift
- **barrierefrei**
- **Innenfotos werden nachgereicht**

- **Gesamtmiete, inkl. BK und Ust.: € 1.733,41 /Monat (exkl. Heizung und Strom)**

Stellplätze:

auf der Liegenschaft, auf Anfrage

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 50,50kWh/m².

Verkehrsanbindung:

U1 Reumannplatz, Autobus Linie 7A

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und

Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap