

# HALLE in frequentierter Lage = nahe LEOPOLDAUER PLATZ



010

**Objektnummer: O2100162166**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Gesamtfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Huber**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 699 10 38 60 52  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### 1210 WIEN - LEOPOLDAU

Gewerbehalle mit einer **Gesamtfläche von ca. 290 m<sup>2</sup>**

aufgeteilt in:

ca. 200 m<sup>2</sup> Lager

ca. 60 m<sup>2</sup> Büro

ca. 30 m<sup>2</sup> sonstige Flächen

Teeküche mit vorbereiteten Anschlüssen

Sanitärbereich

Heizung und Warmwasser Gastherme

#### **Mietdauer: 5 Jahre**

mit Verlängerungsmöglichkeit

Nettomiete: € 1.800,00

zzgl. 20 % USt: € 360,00

**Bruttomiete: € 2.160,00**

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 6.480,00

Vergebührung Mietvertrag lt. Abgabengesetz: € 1.296,00

Provision 3 BMM zzgl. 20 % USt.: € 6.480,00

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hr. Peter Huber

+ 43 699 10 38 60 52

p.huber@immo.express

#### **Energieausweisvorlagegesetz:**

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Rechtlicher Hinweis: Wir haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber, welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.