

**+++ HAUPTMIETZINSREDUKTION +++ NÄHE TownTown
+++ GEKÜHLTES BÜRO +++ ARKADENHOF+++ U3
Schlachthausgasse +++**



DECUS
IMMOBILIEN

Objektnummer: 997482/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	134,40 m ²
Heizwärmebedarf:	37,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.295,62 €
Miete / m²	9,64 €
Betriebskosten:	370,94 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

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
F +43 1 35 600 10

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

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

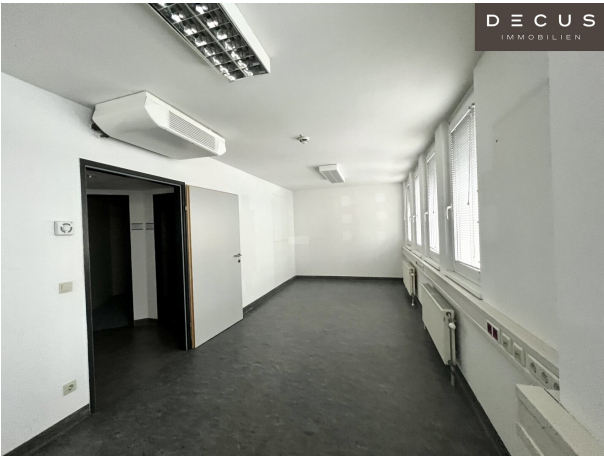


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



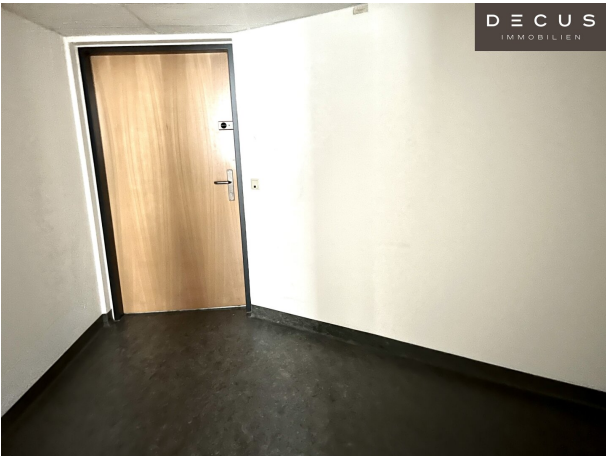
DECUS
IMMOBILIEN



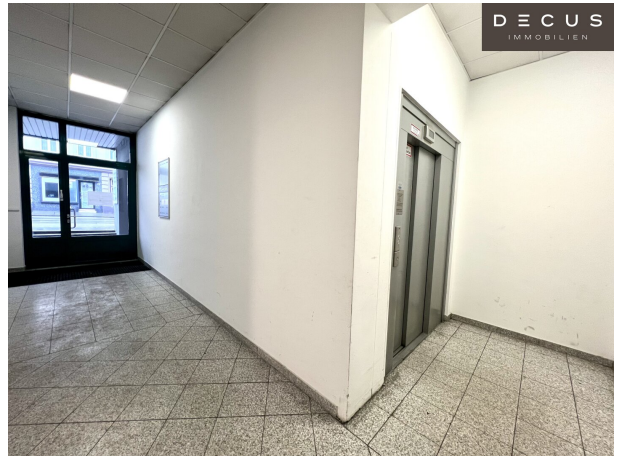
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Im Erdgeschoss des Neubauhauses, befindet sich ein kleines Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften, wodurch die Infrastruktur sehr gut ist, in der Nähe befinden sich einige Restaurants.

Das Büro eignet sich auch bestens für StartUp Unternehmen.

Die **Betriebskosten (exkl. Heizung und Strom)** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertragslaufzeit: befristet, mind. 3 Jahre (länger nach Vereinbarung)

Gesamtmiete brutto: € 1.999,87

Kautions: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten, je nach Bonität (€ 5.999,61 bis € 11.999,22)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 5.999,61)

MV Vergebührung

Ausstattung:

- 4 Räume und Nebenräume
- Fensterbank-Kabelkanäle
- Spiegelrasterleuchten
- getrennte Sanitäreinheiten
- Teeküchenanschlüsse müssen hergestellt werden
- Fernwärme
- Kühlung via Splitgeräte
- Personenlift
- **barrierefrei**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 37,90kWh/m².a

Stellplätze:

PKW **APCOA** Tiefgarage im Haus, 1. Untergeschoß ist Kundenebene, ½ Stunde gratis Parken, Dauerparkplätze im 2. Untergeschoß:

Einfahrt: Würtzlerstraße 20

Verkehrsanbindung:

U3 Station Schlachthausgasse direkt vor dem Haus, PKW: Autobahnanbindung in unmittelbarer Nähe (Flughafenautobahn A4, A23);

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

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap