

**1230 Gewerbeobjekt in frequentierter Lage - 680m² Fläche
in 2 Etagen, teilbar**



Objektnummer: 9051

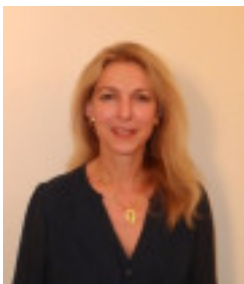
Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	680,00 m ²
Gesamtfläche:	680,00 m ²
WC:	6
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	8.911,00 €
Kaltmiete	10.175,80 €
Miete / m²	13,10 €
Betriebskosten:	1.264,80 €
Provisionsangabe:	

3,00 Monatskaltmieten zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sternngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54 99

F + 43 1 5

Gerne stehen
Verfügung



© 2017 - B.A.R.I Immobilien & Verwaltung GmbH

BESICHTIGUNG









Objektbeschreibung

betriebliches Objekt in sehr frequentierter Lage

gut erreichbar an der Autobahn- Abfahrt Altmannsdorfer Ast und B224 gelegen

U6 Station Alt Erlaa sowie Bus 66A, 64B und Straßenbahn 62 Haltestellen in der Nähe

Gesamtnutzfläche: ca. 680m², bestehend aus EG und 1. Stock, **teilbar**

Das EG kann zur Gänze als **Werkstätte bzw. Schauraum** verwendet werden

Derzeit gibt es einen 112m² großen **Schauraum**, im restlichen EG können die vorhandene Zwischenwände entfernt werden

Im 1. Stock befinden sich die **Büroräumlichkeiten**

6 Toiletten für Damen und Herren im EG und 1. Stock

Küchenanschlüsse im EG und 1. Stock

Gasetagenheizung

Schallschutzfenster

Büroverkabelung

Bürobeleuchtungen in allen Räumen

Erstbezug nach Komplettsanierung

Folgende Sanierungsmaßnahmen sind derzeit in Durchführung:

- Fassade
- Dachsanierung inkl. aller Abdichtungen
- Bodenleger (alter Boden raus, neuer Belag Linoleum)
- Maler - Grundierung
- Neues Dach über Stiegenhaus (Ausgang Dach)
- HKLS Sanitär: Erneuerung aller Sanitärgegenstände
- Elektroarbeiten

kleiner ruhiger Innenhof steht zur Benutzung zur Verfügung

5 Parkplätze sind im Angebot inkludiert, weitere können zusätzlich angemietet werden

LKW Anlieferung ist möglich

Werbetafeln können straßenseitig in den Fenstern, am Dach und bei der Einfahrt angebracht werden

Gemischtes Baugebiet Betriebsbaugebiet I, g, BB

Kostenaufschlüsselung:

Erdgeschoss 340m² x 12,25 = € 4.165,-

Obergeschoss 340m² x 13,15 = € 4.471,-

Stellplätze 5 Stk. x 55,- = € 275,-

Nettomiete € 8.911,-

Betriebskosten € 1.336,65,-

+ 20% MwSt

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (ablösbar mit österreichischer Bankgarantie)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Kündigungsverzicht 5 Jahre (Option auf 5 Jahre Verlängerung)

Bei Interesse oder Fragen kontaktieren Sie mich bitte!

Mag. Monika Feichtinger

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: 0699 11 54 54 99

B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilien.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt.

Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap