

## Büro/Ordination/Praxis zu kaufen/zu mieten



Raum\_Gang

**Objektnummer: 2603\_14310**

**Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,86
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	5.153,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.294,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

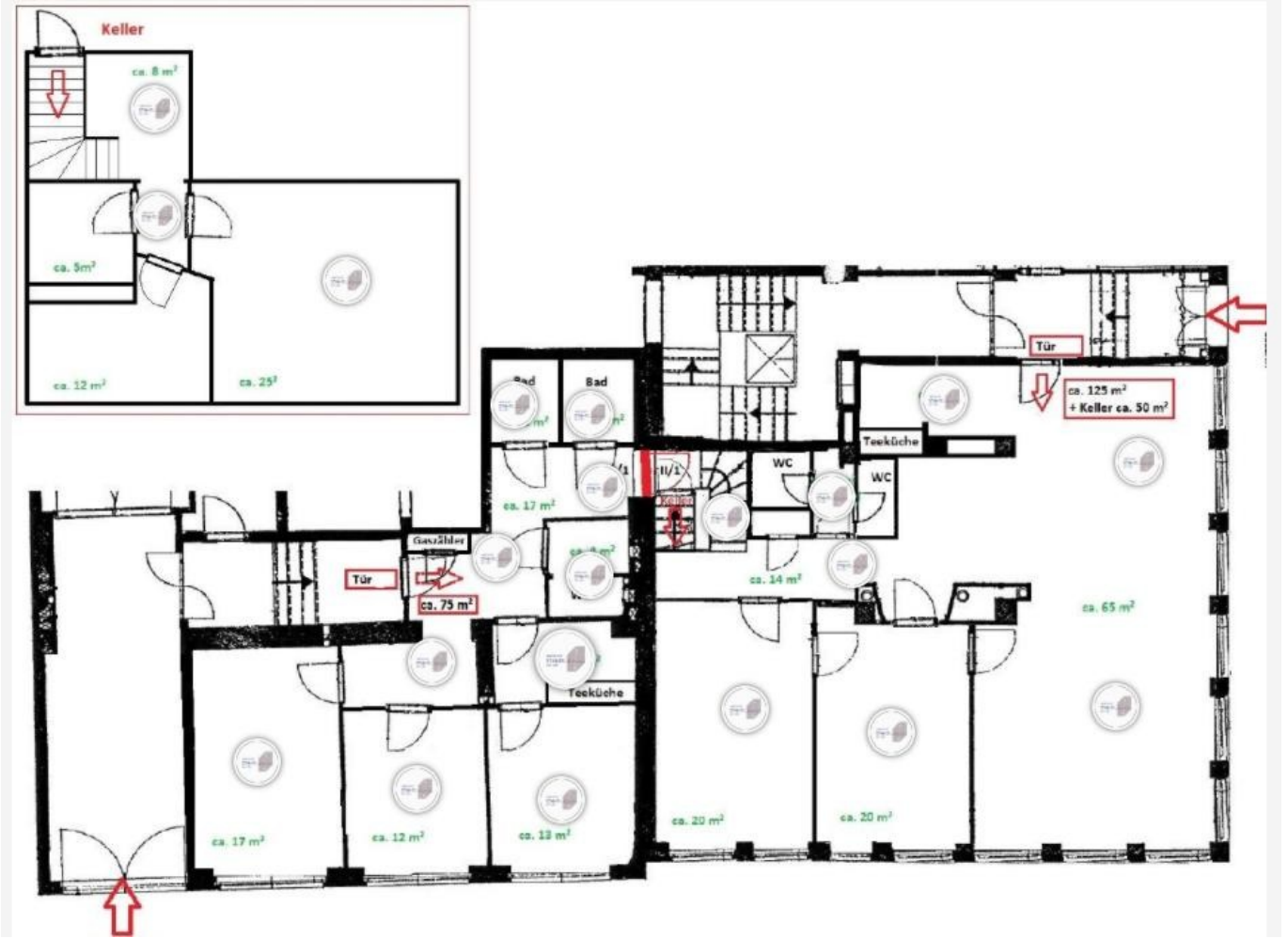


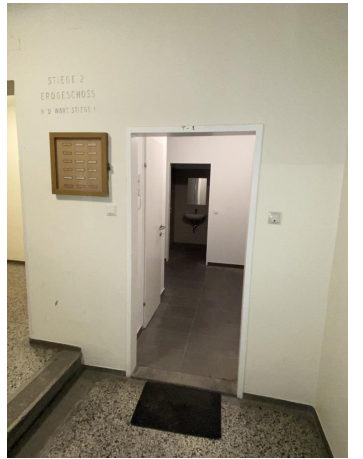
**Anton Putz**

RE/MAX Commercial Group  
Obere Winzergasse 8/1  
7312 Horitschon

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Die Fläche erstreckt sich über 2 Ebenen und besteht aus 2 zusammengelegten Tops, welche über eine interne Stiege verbunden sind. Verfügbare Fläche: ca. 200 m<sup>2</sup> Büro/Praxis samt Nebenflächen und 50 m<sup>2</sup> Keller Ausstattung: 2 Küchen 2 Duschen 3 WC (getrennt) 2 getrennte Eingänge Gasheizung Fussbodenheizung Klimaanlage in 3 Räumen im oberen Büro Sicherheitstür Kunststofffenster Jalousien Fliesenboden Garagenstellplätze im Nachbarhaus anmietbar Kaufpreis: € 990.000,- netto Lage: U1 Schwedenplatz, Straßenbahn 1 und 2, Bus 5A, Käuferprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Mieterprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3600	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	463,2	zzgl 20% USt.
Reparaturfonds	€	231,6	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	858,96	
-----			
Gesamtbetrag	€	5153,76	
-----			

Heizwärmebedarf: 135.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Energieeffizienz: Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.86  
Klasse Faktor Energieeffizienz: D