

Büro/Ordination/Praxis zu kaufen/zu mieten



Raum_Gang

Objektnummer: 2603_14310

Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

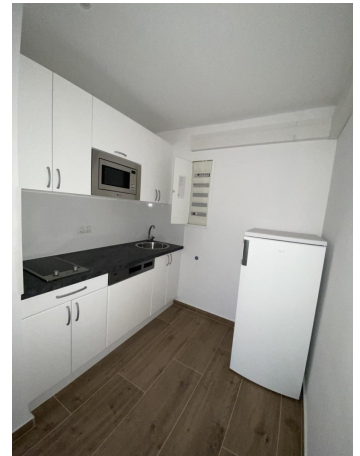
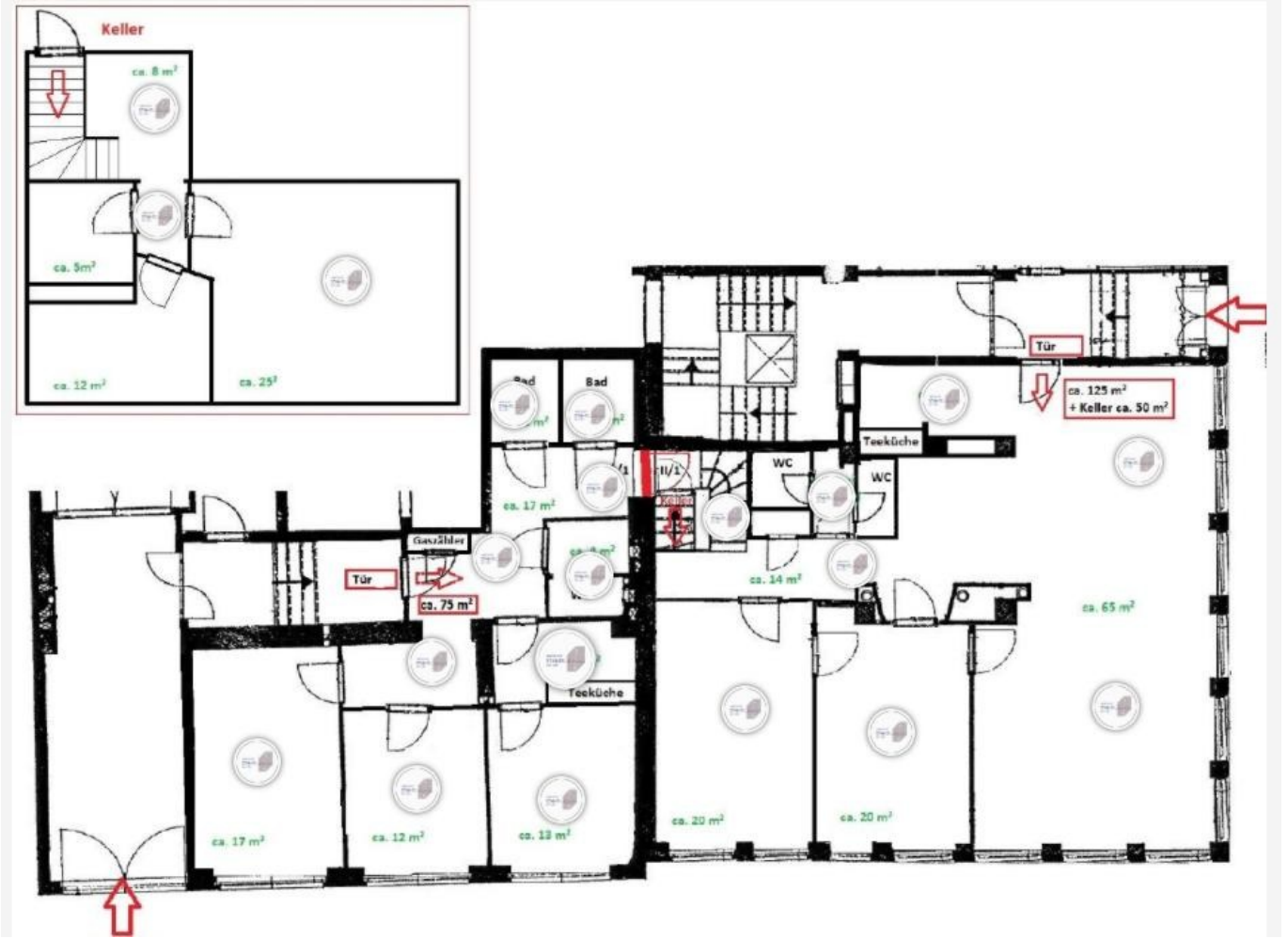


Anton Putz

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 m² Büro/Praxis samt Nebenflächen und 50 m² 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/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.86
Klasse Faktorenergieeffizienz: D