

## **Büro zu mieten**



1

**Objektnummer: 2603\_14321**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	141,89 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	141,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.482,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.631,62 €
<b>Kaltmiete</b>	1.955,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

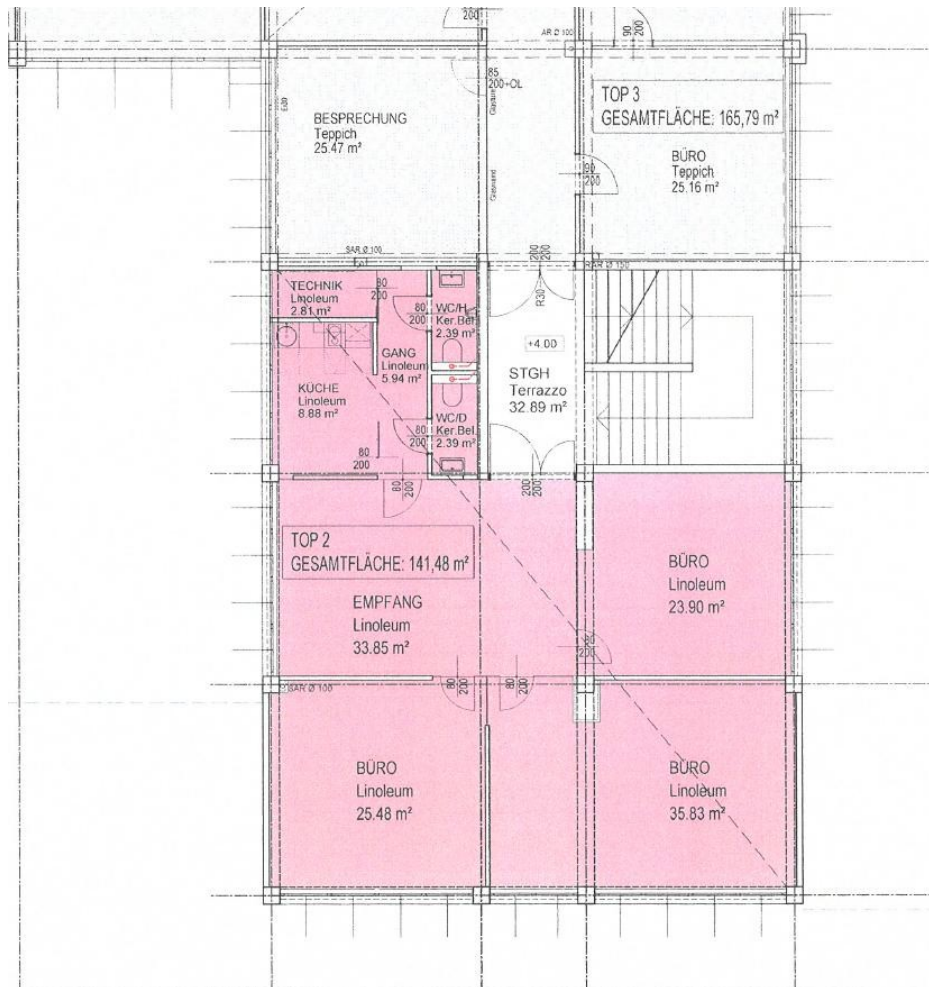


**Anton Putz**

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

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





1. OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Büro zu mieten Lage: Gewerbegebiet Inzersdorf Fläche: ca.141,88 m<sup>2</sup> Nettomiete € 11,50 m<sup>2</sup>  
Nettomiete gesamt: € 1.631,62 zzgl. 20 % MwSt. Betriebskosten derzeit: € 288,07 zzgl. 20 %  
MwSt. Reparatur Kostenbeitrag geschätzt: € 35,47 zzgl. 20% MwSt. Heizung derzeit: € 113,79  
zzgl. 20 % MwSt. Stellplatz € 100,- netto monatlich Im selben Gebäude befinden sich noch  
weitere Flächen zu mieten. Kündigungsverzicht: 5 Jahre Kautions: 6 Bruttomonatsmieten  
Mieterprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1631,62	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	288,07	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	113,79	zzgl 20% USt.
Reparaturkosten	€	35,47	zzgl 20% USt.
Umsatzertrag	€	413,78	

-----  
-----  
Gesamtertrag € 2482,73  
-----  
-----

Heizwärmebedarf 66.68 kW  
(m<sup>2</sup>a)  
:  
Klasse H C  
Heizwärmebedarf: