

IHR EIGENES BÜROGESCHOSS



Büro

Objektnummer: 1226/21911

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	4
Stellplätze:	1
Keller:	28,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 30,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.465,00 €
Miete / m²	7,88 €
Betriebskosten:	165,00 €
Provisionsangabe:	

7.308,00 €

Ihr Ansprechpartner



Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 (0) 676 961 23 93





Objektbeschreibung

Ideale Geschäftsräume nahe der Triesterstraße!

Willkommen zu Ihrem neuen Geschäftsdomizil! Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Büro, Lage und Komfort, um Ihr Unternehmen erfolgreich zu führen.

Das Bürogeschoss erstreckt sich über insgesamt ca. 165m², die auf zwei geräumige Büros, drei Archive und vier Sanitäreinrichtungen verteilt sind. Dank dieser großzügigen Raumaufteilung steht Ihnen ausreichend Platz für verschiedenste Geschäftszwecke zur Verfügung. Die flexiblen Teilungsmöglichkeiten ermöglichen es, die Fläche individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Die beiden Büros befinden sich gegenüber voneinander, was eine optimale Nutzung und Kommunikation innerhalb Ihres Teams fördert. Zusätzlich steht ein Stellplatz zur Verfügung, um Ihren Mitarbeitern und Kunden eine bequeme Parkmöglichkeit zu bieten.

Das Bürogeschoss befindet sich im Industriegebiet des 23. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zur Triesterstraße. Diese ausgezeichnete Lage ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit und eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsadern der Stadt.

Beziehbar ab: sofort

Infrastruktur:

Badner Bahn Inzersord fußläufig erreichbar! 3 Stationen von Wien Meidling!!

Insgesamt. ca. 165m²:

ca. 110m² Büro

ca. 34m² Archiv

Nettomiete: € 1.300,00 exkl. BK/Strom/Heizung & 20% Ust

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet!

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Frau Alaudinova gerne jederzeit unter 0676 96 12 393 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautions

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

HWB: 30,4 kWh/m²a - Energieklasse: D

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap