

**Moderne Bürofläche Nähe City Gate im 1. Stock in
Top-Lage! 60m², 1 Parkplatz, U-Bahn Nähe**



Objektnummer: 9064

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,00 m ²
Gesamtfläche:	60,00 m ²
Bürofläche:	60,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	239,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,38
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	660,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

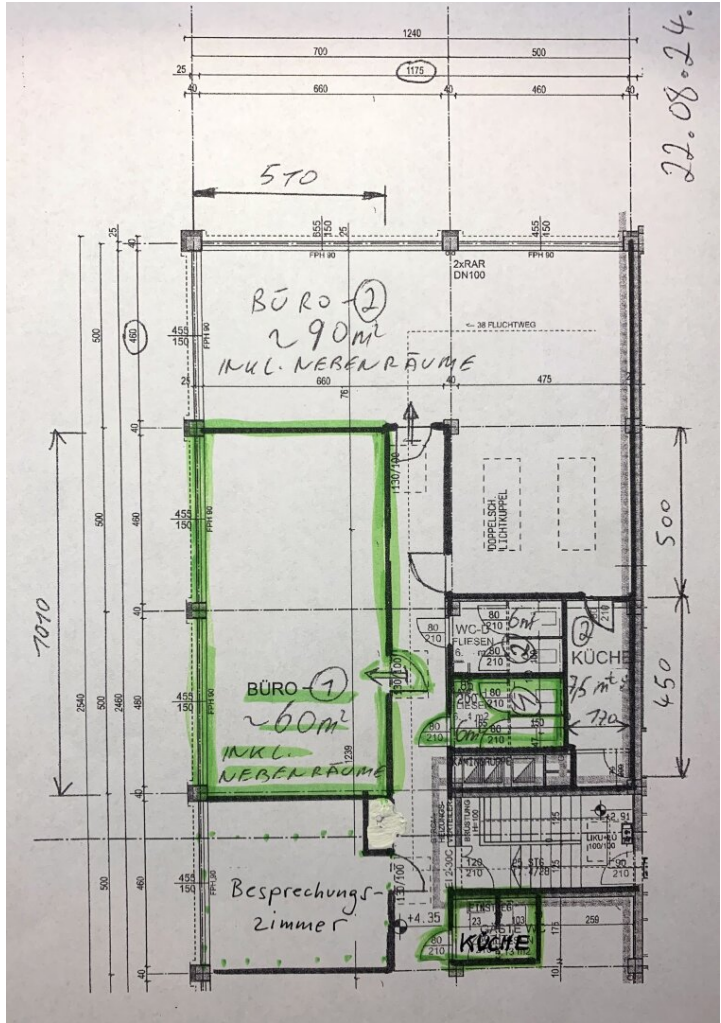


Mag. Monika Feichtinger

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



22.08.24.



Objektbeschreibung

Im 22. Bezirk von Wien im Gewerbegebiet Kagran beim Citygate Shopping Center kommt ein ca. **60m² Büro** zur Vermietung im 1. Stock ohne Lift

Sie haben **einen loftartigen Raum mit langen Fensterfronten**, hell und lichtdurchflutet

2 getrennte Toiletten (Damen/Herren)

eine **Teeküche mit Küchenanschlüssen** gegenüber dem Besprechungszimmer (siehe Plan)

Bodenheizung (geheizt wird mittels Pellets- Zentralheizung, die Ablesung erfolgt über Wärmemengenzähler)

die **Be- und Entlüftung erfolgt über Belüftungsrohre**

3-fach Fensterverglasung

auf den Betonboden wird ein **Laminatboden in Holzoptik grau** verlegt

Büroverkabelung vorhanden

Beim Eingang wird das Eisentor und die Steher grau gestrichen sowie weitere kleine Verschönerungsmaßnahmen durchgeführt

1 PKW- Abstellplatz am Freigelände sowie mehrere Parkmöglichkeiten vor der Liegenschaft

OPTIONAL:

- stundenweise Anmietung **eines ca. 9m² großen Besprechungszimmers** direkt neben dem Büro

- Anmietung eines weiteren **Büros mit ca. 90m² möglich** ebenfalls im 1. Stock des Gebäudes

Konditionen jeweils gesondert abfragen

Mietbeginn ab **01.10.2024**

Der Mietvertrag ist befristet auf **5 Jahre mit der Option auf Verlängerung**

Miete netto: 600,- + 20% MwSt.

BK akonto: ca. 60,- + 20% MwSt.

Heizungsakonto: ca. 60,- + 20% Mwst

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten inkl. 20% MwSt.

Provision: 3 Bruttomonatsmieten inkl. 20% MwSt.

Bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung kontaktieren Sie mich gerne

Mag Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap