

## Vollausgestattete Tischlerei im 17. Bezirk



**Objektnummer: 7311/162**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1901
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	154,76 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	154,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.550,00 €
<b>USt.:</b>	310,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Karl Urban**

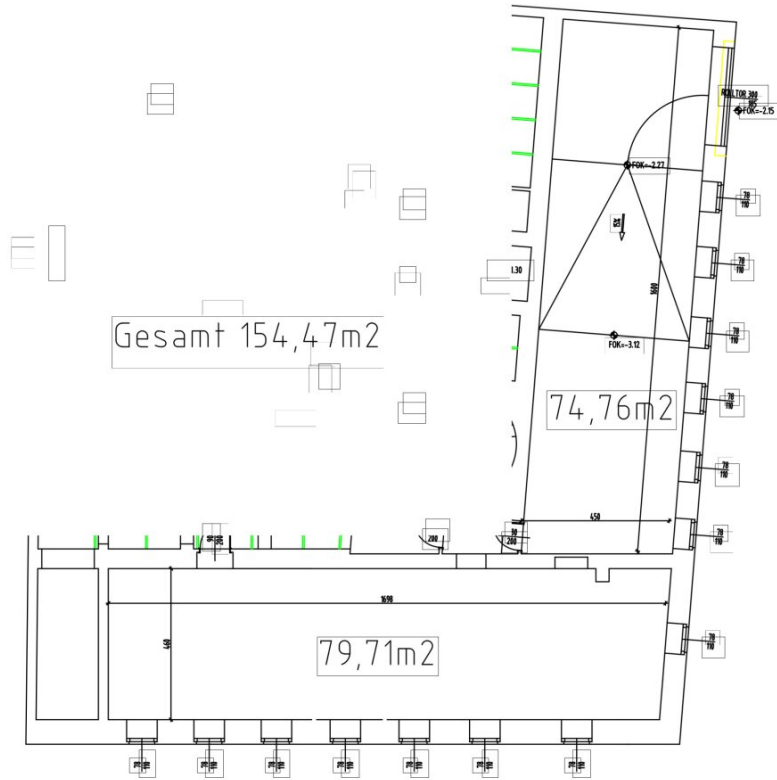
Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

H +436609194843

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







Sout Terrain

## Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine **vollausgestattete Tischlerei** mit einer Gesamtfläche von ca. 154,47 m<sup>2</sup> im Souterrain eines klassischen Altbaus, wovon 74,76 m<sup>2</sup> als Lager dienen. Eine Betriebsanlagengenehmigung ist vorhanden!

Das Mietverhältnis wird für **5 Jahre inkl. Kündigungsverzicht für diese Zeit abgeschlossen.**

Ausgestattet ist die Tischlerei wie folgt:

- Martin Formatsäge T 72 A 5,50 kW, 85 dB(A)
- Erba 03070 Standbohrmaschine, 0,56 kW, 55 dB(A)
- Stromzähler
- Lüftungsanlage
- Feuerlöscher
- Waschgelegenheit
- 2 Spinde
- Vacomat 2000 - Entstauber 2,20 kW, 76 dB(A)
- Stehle Tischfräse S 3,00 kW, 74 dB(A)
- Elektra Beckum Hobelmaschine HC 314G / 2800 DNB 2,80 kW, 86 dB(A)
- Blum MINIPRESS (M51P) 1,10 kW, 79 dB(A)

- Knapp LBM Profi Langlochbohrmaschine 1,50 kW, 72 dB(A)

Sie können zwischen **2 Mietoptionen** wählen:

#### **MIETOPTION 1**

- **PAUSCHALNETTOMIETE: EUR 1.550,-**
- **ABLÖSE: EUR 43.500,- (Sie erwerben die Ausstattung)**
- **BETRIEBSKOSTEN: Inkludiert**
- **UMSATZSTEUER 20%: EUR 310,-**
- **GESAMT: EUR 1.860,- / MONAT**
- **KAUTION: EUR 5.580,-**

#### **MIETOPTION 2**

- **PAUSCHALNETTOMIETE: EUR 2.390,-**
- **ABLÖSE: 0,- Ausstattung ist Teil des Mietverhältnisses**
- **BETRIEBSKOSTEN: Inkludiert**
- **UMSATZSTEUER 20%: EUR 478,-**
- **GESAMT: EUR 2.868,- / MONAT**

- **KAUTION: EUR 5.580,-**

**ZUZÜGLICH** Strom & Heizung (nach Verbrauch)

**NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND**

- **VERGEBÜHRUNG:** 1 % der Gesamtmiete (Mietoption 1: EUR 1.116,- / Mietoption 2: EUR 1.720,80)
- **PROVISION:** 3 BMM inkl. 20 % USt. zzgl. 5 % zzgl. 20 % USt. der Ablöse
  - **Mietoption 1: EUR 8.190,- inkl. 20 % USt.**
  - **Mietoption 2: EUR 8.604,- inkl. 20 % USt.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

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

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap