

**Top Preis-/Leistungsverhältnis - Vielseitig nutzbare Fläche
direkt bei U6 Perfektastraße**



Objektnummer: 6848

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 133,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 118,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,36 |
| Kaltmiete (netto) | 1.396,50 € |
| Kaltmiete | 1.622,60 € |
| Miete / m² | 10,50 € |
| Betriebskosten: | 226,10 € |
| Heizkosten: | 74,48 € |
| USt.: | 339,42 € |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese attraktive Neubaugewerbefläche mit ca. 133 m². Die Einheit liegt im Erdgeschoß eines Bürogebäudes und verfügt über eine sehr gute Sichtbarkeit von der Straße und von der U-Bahn-Station. Durch die rundum bodentiefen Fenster ist das Objekt hell und lichtdurchflutet und wurde zuletzt als Schauraum genutzt. Der Zugang erfolgt über das zentrale Stiegenhaus, es gibt keinen separaten straßenseitigen Zugang. Die Sanitäreinheiten sind nur über das allgemeine Stiegenhaus erreichbar und stehen dem Mieter exklusiv zur Verfügung. Die Fläche ist gekühlt.

Durch die Lage direkt gegenüber der U6 Station Perfektastraße ist die öffentliche Erreichbarkeit sehr gut, im näheren Umfeld gibt es eine funktionierende Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäften und Kantine bzw. Lokalen.

Ausstattung

- großzügige Schaufenster
- Kühlung
- Teeküchenanschluss
- getrennte Sanitäreinheiten

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top EG1: ca. 133 m² - netto € 10,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,70/m²/Monat (inkl. Lift)

Heizkosten: netto € 0,56/m²/Monat

Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit, zu € 55,-/Stp. zzgl. Ust angemietet werden.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Station Perfektastraße

Autobus: 61A, 64A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung S1, A21, A23

Straßenanbindung B13a, B17

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap