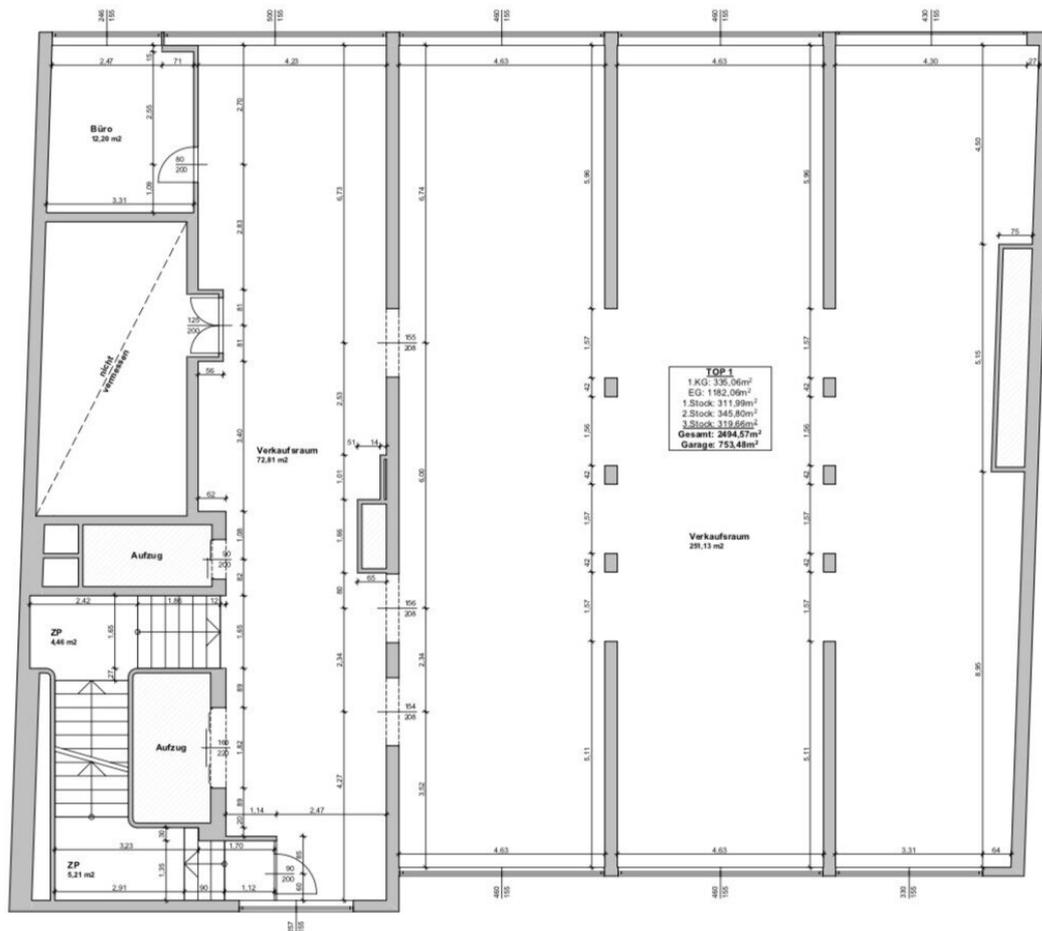


# GEWERBEFLÄCHE zur Miete am Keplerplatz



Objektnummer: 3363

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Freizeitimmobilie gewerblich |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1100 Wien                    |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 345,80 m <sup>2</sup>        |
| <b>Verkaufsfläche:</b>       | 323,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Bürofläche:</b>           | 12,20 m <sup>2</sup>         |
| <b>Stellplätze:</b>          | 3                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 5.017,00 €                   |
| <b>Kaltmiete</b>             | 5.709,00 €                   |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 14,51 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 692,00 €                     |
| <b>USt.:</b>                 | 1.141,80 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                              |

20.552,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8  
1230 Wien

T 0664-404-15-47  
H +43 / 664 - 4041547



## Objektbeschreibung

**Zur Miete steht hier ein Gewerbegebiet mit 346 m<sup>2</sup> Gesamtfläche in 1110 Wien!**

Der zweite Stock bietet einen insgesamt **323,94 m<sup>2</sup> großen Verkaufsraum** und eine etwa **12 m<sup>2</sup> große Bürofläche**.

Erreichbar ist dieser entweder über den **Stiegenaufgang** oder über einen der **zwei Aufzüge!**

**Drei Auto-Stellplätze** im Haus sind in der Miete inbegriffen - weitere Parkplätze sind kostenpflichtig anmietbar!

### Sonstige Daten:

- **Kellergeschoss:** 335,06 m<sup>2</sup>
- **2. Stock:** 345 m<sup>2</sup>
- **Gesamtheit** aller drei Stöcke, EG und KG: 2.494,57 m<sup>2</sup>
- **Garage:** 753,48 m<sup>2</sup>

## **Konditionen:**

Vermietet wird **ab August 2024 - auf flexible Laufzeit**

**Gesamtmiete** (inkl. BK und Steuern): **€ 6.850,80**

**Kaution:** 3 BMM inkl. 20% USt; **€ 20.552,40 //**

**Provision:** 3 BMM inkl. 20% USt; **€ 20.552,40**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap