

## Ordination / Büro nahe Brünner Straße | 1210 Wien



Hausansicht

**Objektnummer: 337/05548**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	159,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.480,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.669,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	397,50 €
<b>USt.:</b>	413,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

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







## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal im Erdgeschoß eines gepflegten Neubauprojektes: Das gegenständliche Objekt befindet sich im Edelrohbau und kann in Absprache mit dem Eigentümer nach den eigenen Bedürfnissen ausgebaut werden.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

EG Top 1.01 159 m<sup>2</sup> € 7,50 - € 10,50 netto ab sofort

Betriebskosten/m<sup>2</sup> p.M. € 2,50 inkl. Heizung

### AUSSTATTUNG

Edelrohbau

Ausbau nach Absprache mit dem Eigentümer möglich

### TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieausweis wird nachgereicht

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U6 (Floridsdorf)

Schnellbahn: Station Siemensstraße

Straßenbahn: 30, 31

Bus: 30A, 31A, 32A, 36A, 36B, 501, 502

Individualverkehr:

Brünner Straße, Siemensstraße

### INFRASTRUKTUR

Durch die Lage direkt an der Brünner Straße ist die S-Bahn-Station Siemensstraße, sowie die Station Floridsdorf mit diversen Straßenbahn- und Buslinien schnell erreichbar.

In der direkten Umgebung sind eine Apotheke, eine Bäckerei, mehrere Supermärkte und Restaurants, sowie verschiedene Ordinationen zu finden.

### KAUTION



3-6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Energieausweis wird nachgereicht





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.