

**Gewerbegebäude zur alleinigen Nutzung mit Terrasse,
beheizbarer Lagerfläche sowie Grünfläche / KFZ
Abstellplätzen**



EG: Eingangsbereich / Empfang

Objektnummer: 4151

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolpingstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.214,00 m ²
Gesamtfläche:	2.915,16 m ²
Lagerfläche:	888,00 m ²
Bürofläche:	1.237,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	24
Kaltmiete (netto)	19.126,44 €
Kaltmiete	24.876,44 €
Miete / m ²	8,64 €
Betriebskosten:	4.250,00 €
USt.:	4.975,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

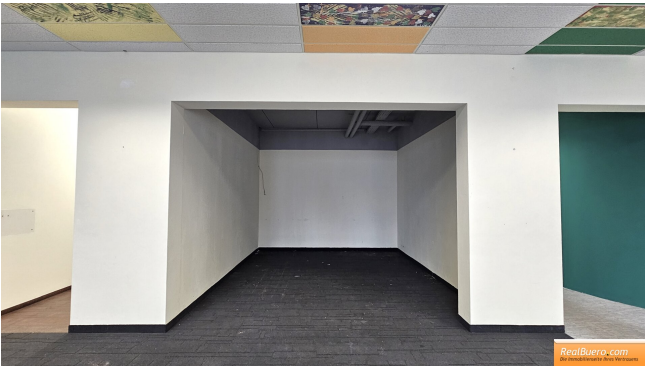
Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

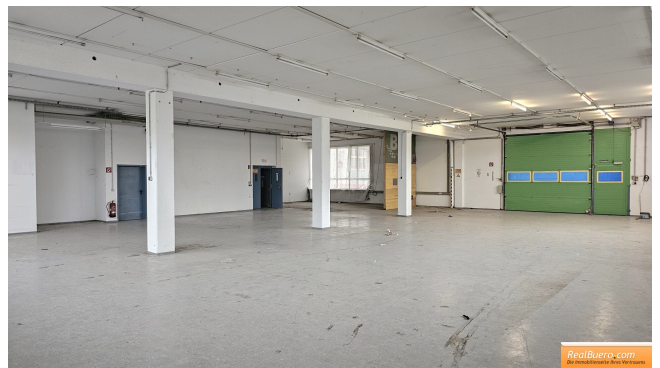
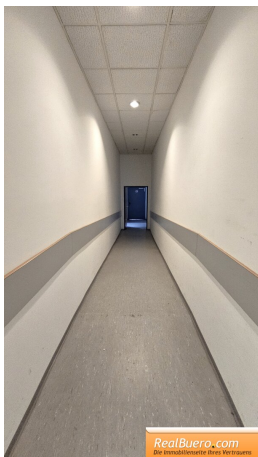
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



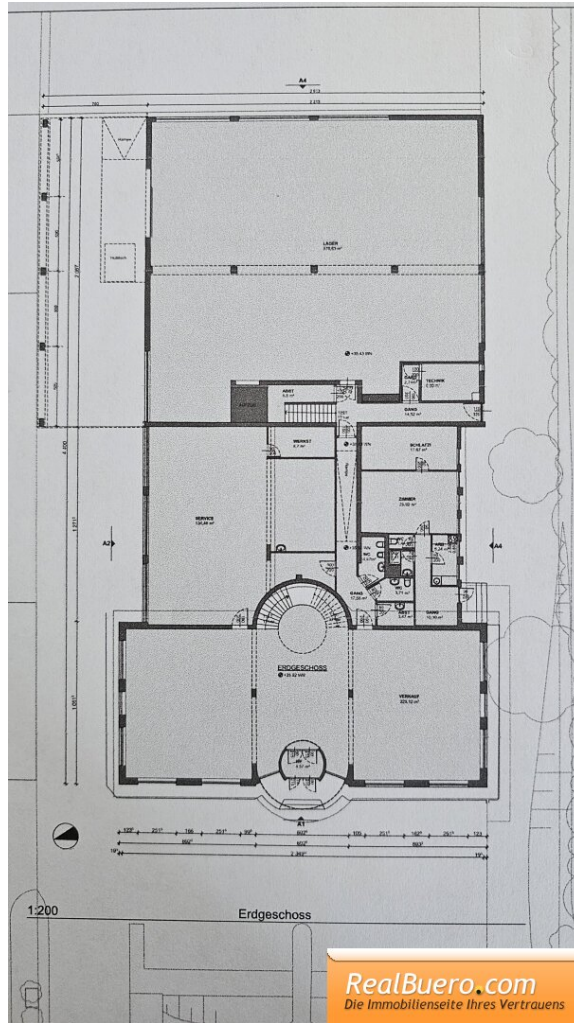




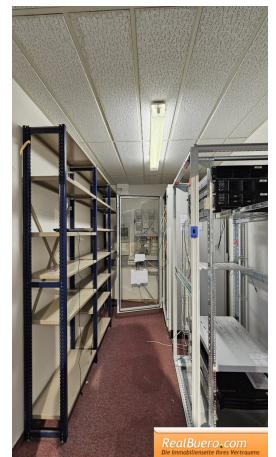










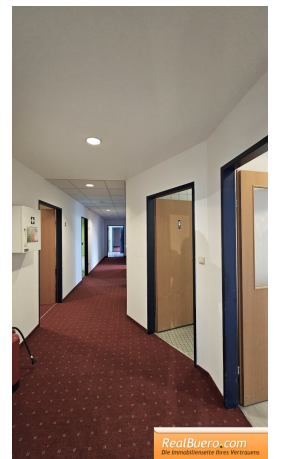




RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com

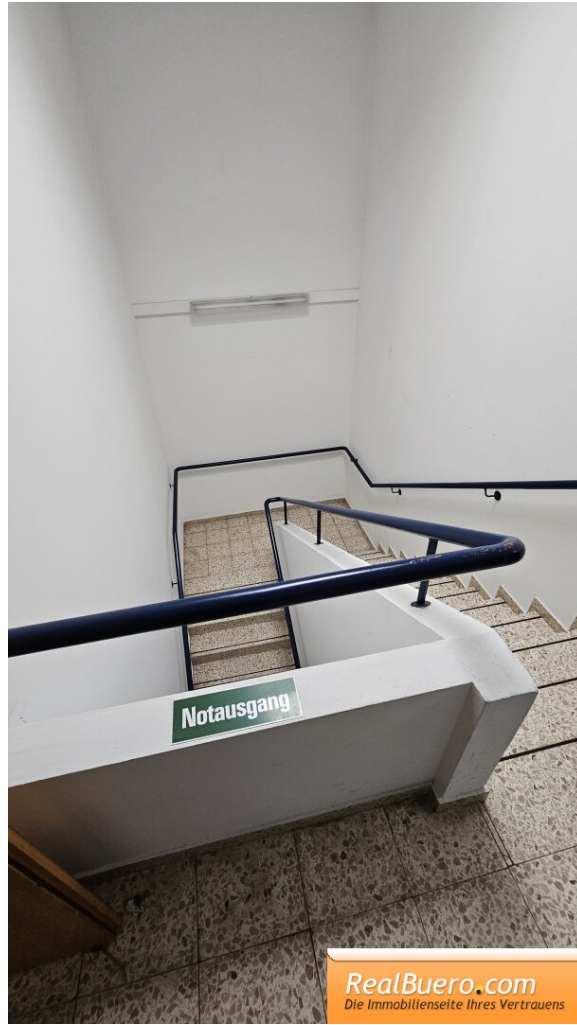


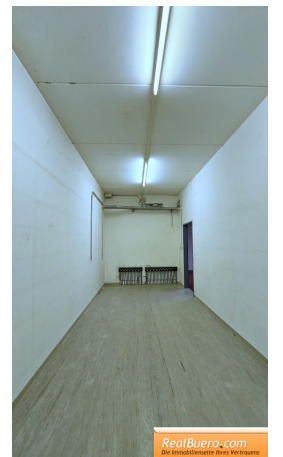
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens













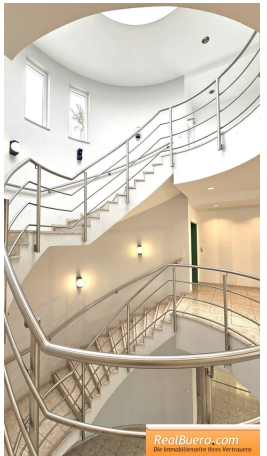
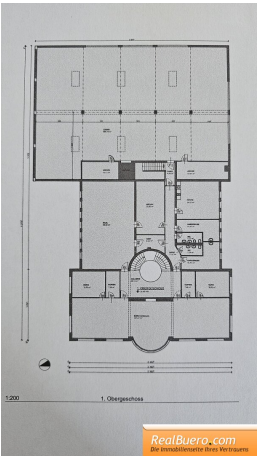
RealBueero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBueero.com



RealBueero.com





RealBuero.com

Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



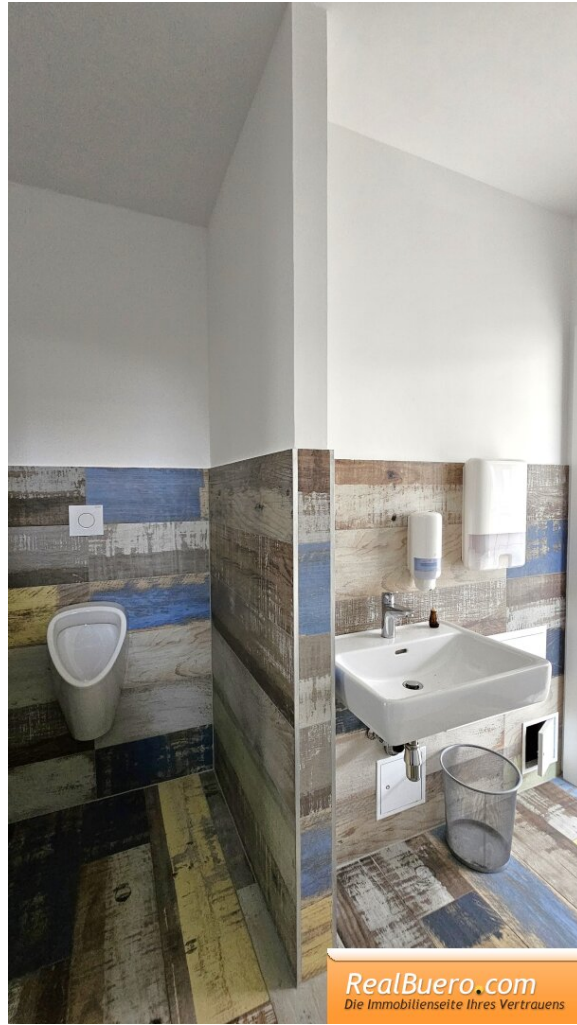
RealBuero.com



RealBuero.com

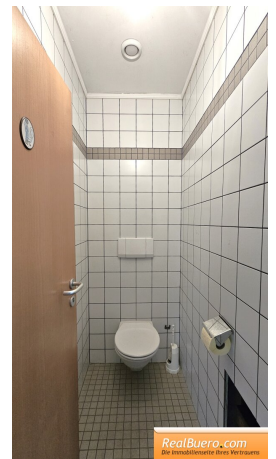


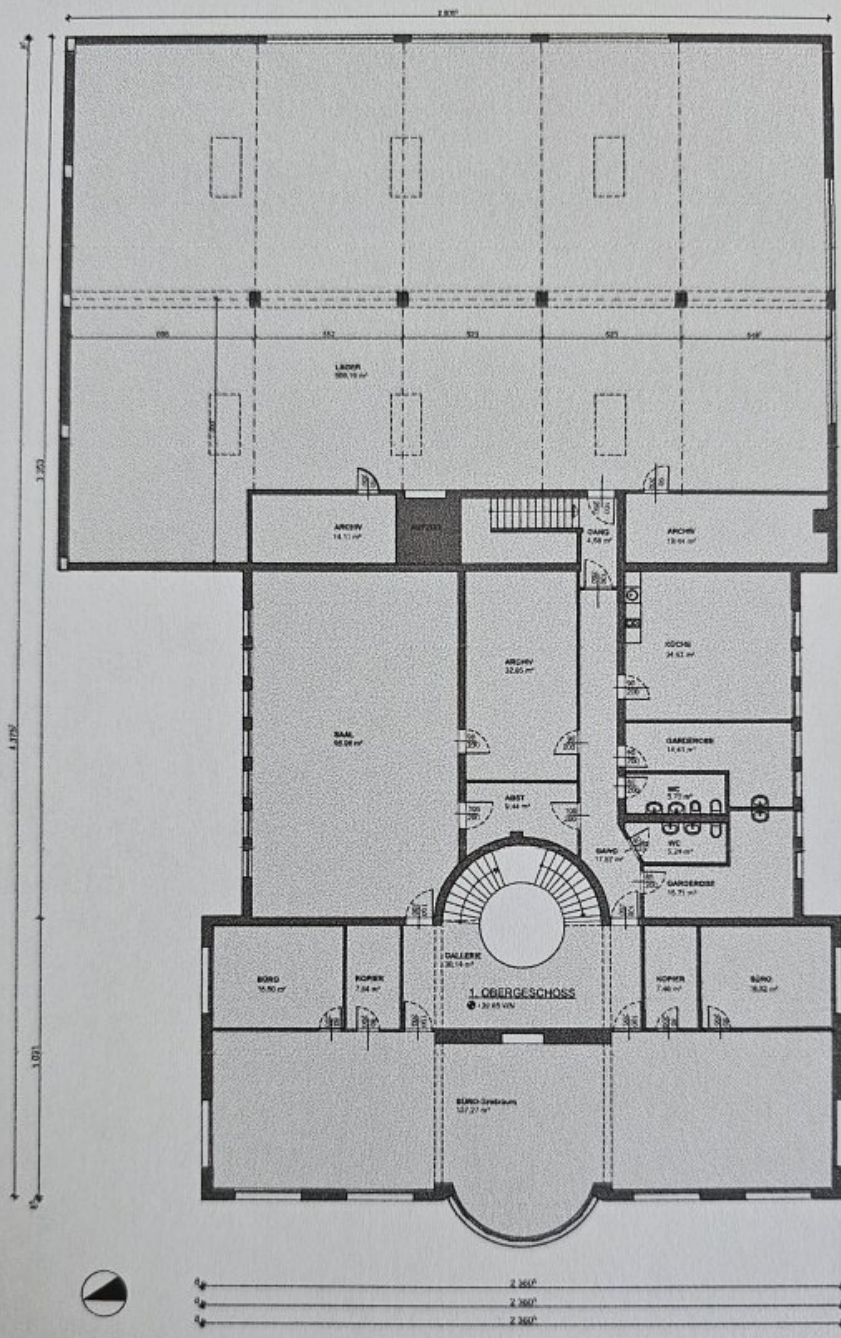






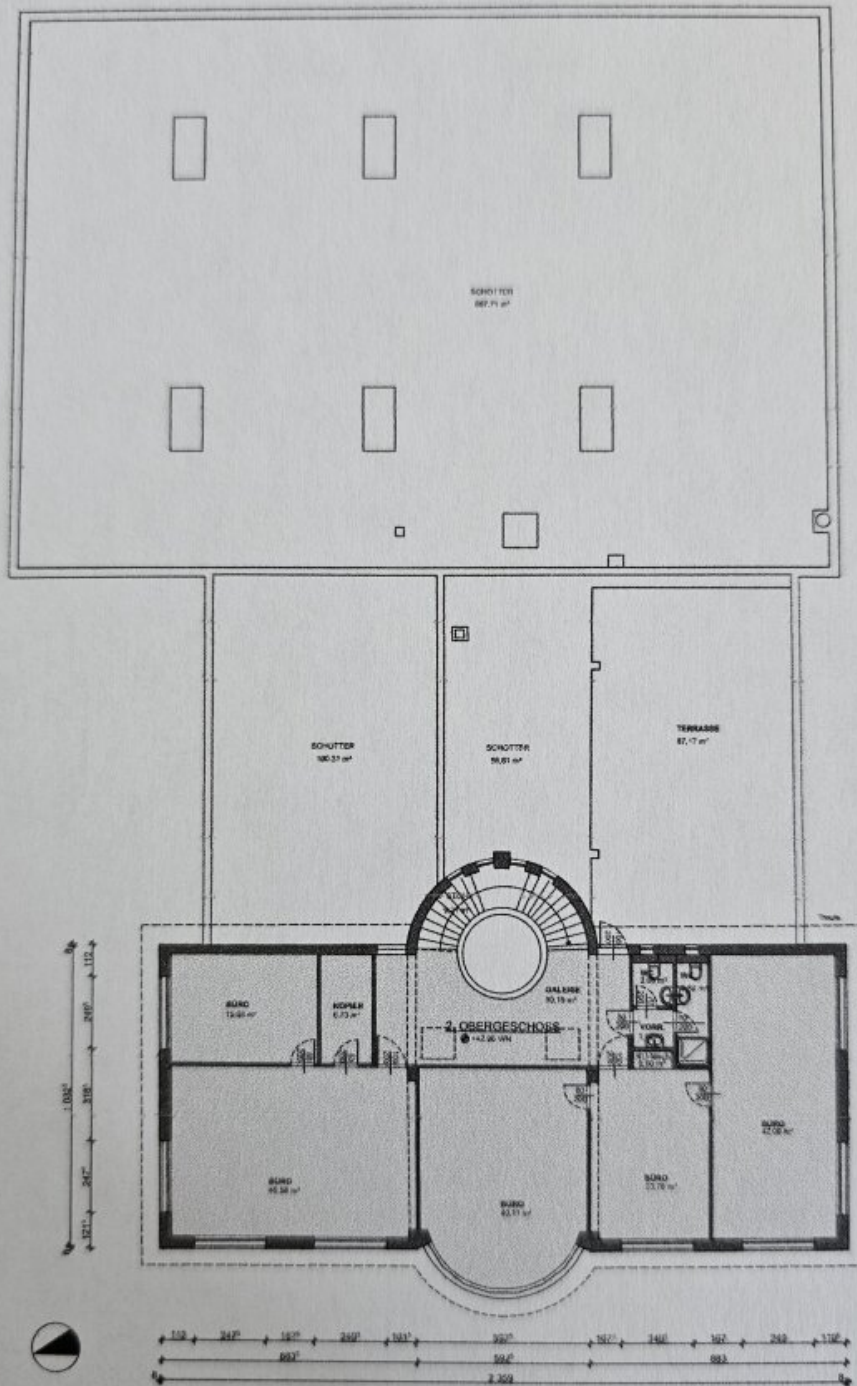






1:200

1. OBERGESCHOSS



200

2. Obergeschoss/ Dach

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Objekt auf 3 Ebenen:

- Erdgeschoß mit Lagerfläche - lt. Plan
- Erdgeschoß separat begehbar eine Hausmeisterwohnung
- 1. Stock - lt. Plan
- 2. Stock mit 87 m2 Terrasse - lt. Plan

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- der Mieter **muss** Vorsteuerabzugsberechtigt sein
- Hauszentralheizung
- KFZ Abstellplätze
- LKW Zufahrt

Die Fotos beginnen im Erdgeschoss und der Lagerfläche und enden nach dem Dachgeschoß mit der Terrasse bei der Hauswartwohnung

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der 3 Ebenen und der Hauswartwohnung möglich

Monatliche Miete: € 29.851,73 inkl. Bk, Ust. sowie Heizungs Aconto

- Nettomiete € 19.126,44 (Büro-, Terrasse-, Lager-, Grünfläche)
- Pauschale für 24 KFZ Abstellplätze inkl. Flächen für Ein- & Durchfahrt: € 1500.-
- Betriebskosten € 4250.- inkl. Heizungs Aconto
- Umsatzsteuer 20%

Nebenkosten:

- **KEINE Kautiön**
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <750m

Universität <3.750m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <1.750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap