

BÜRO / PRAXIS / KANZLEI / TRAININGSRAUM IN DER BREITENFURTER STRASSE



1 großer Raum, bei Bedarf auch abteilbar

Objektnummer: 4160

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfurter Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,11 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	841,32 €
Kaltmiete	1.051,65 €
Miete / m ²	12,00 €
Betriebskosten:	210,33 €
USt.:	210,33 €
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.







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.

Gewerbefläche in der Breitenfurter Straße Höhe Hetzendorfer Straße bestehend aus:

- Vorraum
- 1 großer Büroraum auf 2 oder 3 abtrennbar
- Küche
- Damentoilette
- Herrentoilette

Sonstiges:

- 4. Stock mit Lift
- Mietdauer: 5 / 10 / 15 Jahre oder auch länger, je nach Bedarf
- Küche und die Nassräume sind mit dem Nachbarbüro zur gemeinsamen Nutzung
- der Mieter **muss** nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, dann ist aber brutto für netto HMZ/BK + 20%

Monatliche Miete: € 1261,98 inkl. Bk, Ust. Hz Pausche

- Nettomiete € 841,32

- Betriebskosten inkl. Heizungspauschale € 210,33
- Umsatzsteuer 20%

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich

Nebenkosten:

- **KEINE Kaution**
- 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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap