++NEU++ Praktische Büros in guter Lage! Top 115-116



Objektnummer: 59007

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Simmeringer Hauptstraße

Art: Büro / Praxis
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1110 Wien
Alter: Neubau

Alter:NeubauNutzfläche:30,00 m²Bürofläche:30,00 m²Zimmer:1

Heizwärmebedarf: 40,00 kWh / m² * a

100,00€

Gesamtenergieeffizienzfaktor:0,64Kaltmiete (netto)382,32 €Kaltmiete500,00 €Miete / m^2 12,74 €Betriebskosten:117,68 €

Provisionsangabe:

USt.:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH Leystraße 154/100 1010 Wien









































Objektbeschreibung

Helle Büroräumlichkeit zur Vermietung – 11. Wiener Gemeindebezirk

Ca. 30 m² Bürofläche im modernen Bürokomplex an der Simmeringer Hauptstraße

Zur Vermietung gelangt diese helle Büroräumlichkeit mit ca. 30 m² Fläche in einem gepflegten Bürokomplex im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Besichtigung

++ Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! ++

Bitte senden Sie uns **jedenfalls eine schriftliche Anfrage**. Wir antworten verlässlich noch am selben Tag.

Räumlichkeiten

Die Einheit teilt sich wie folgt auf:

- 1 Zimmer
- Siehe Plan für Details

Zustand

Die Räumlichkeiten sind gebraucht, jedoch sofort beziehbar.

Ausstattung:

• Teilweise mit Klimaanlage ausgestattet

Das Haus

 Die Büros befinden sich in einem modernen Büroneubau an der Simmeringer Hauptstraße

- Ausreichend Parkplätze stehen vor dem Bürokomplex zur Verfügung
- Allgemeine WC-Anlagen: Gepflegt und in ausreichender Zahl vorhanden
- Im Gebäude befindet sich eine Spar-Filiale

Infrastruktur

- Das Gebäude liegt nahe dem 3. Tor des Zentralfriedhofs
- Gute Einkaufsmöglichkeiten direkt im Gebäude

Verkehrsanbindung

• Hervorragende Anbindung durch die Straßenbahnlinie 6

Preis

- Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und USt): EUR 600
- Befristung: Die Vermietung erfolgt auf 5 Jahre

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren

pr@adonia-immobilien.at

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <750m Klinik <2.000m Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <750m Universität <5.250m Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.250m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <3.000m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss <2.500m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap