

++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
Nutzfläche:	30,00 m ²
Bürofläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaltmiete (netto)	353,01 €
Kaltmiete	470,69 €
Miete / m ²	11,77 €
Betriebskosten:	117,68 €
USt.:	94,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien













10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien



IMMY 2019 GOLD
Makler
Adonia Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese ca. **30 m² große, sehr helle Büroräumlichkeit** im **11. Wiener Gemeindebezirk** gelegen.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)*****

In diesem Bürokomplex stehen bzw. entstehen noch weitere Büros zur Vermietung.

Räumlichkeiten:

Diese konkrete Einheit teilt sich wie folgt auf:

- 1 Zimmer

- Siehe Plan

Zustand:

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gebrauchten aber sofort beziehbaren Zustand.

Teilweise sind die Objekte mit Klimaanlage ausgestattet!

Haus:

Die Büros befindet sich in einem Büroneubau in der Simmeringer Hauptstr.. Vor dem Bürokomplex stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Die allgemeinen WC-Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind ausreichend vorhanden.

Infrastruktur:

Das Gebäude ist in unmittelbarer Nähe zum 3. Tor des Zentralfriedhofes gelegen. Direkt im Gebäude befindet sich eine Spar-Filiale.

Verkehrsanbindung:

Das Büro ist über die Straßenbahnlinie 6 sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Die monatliche **Gesamtmiete** (inkl. BK und Ust) beträgt 564,82 €

Die Vermietung erfolgt befristet 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 veröffentlichten 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