

**Geschäftslokal/Büro/Kosmetikstudio mit Potenzial | Nahe
Augarten & Wallensteinstraße | unbefristet**



Objektnummer: 475

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	146,04 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.310,00 €
Kaltmiete	1.496,81 €
Betriebskosten:	266,81 €
USt.:	299,36 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486
H +43 664 524 54 86

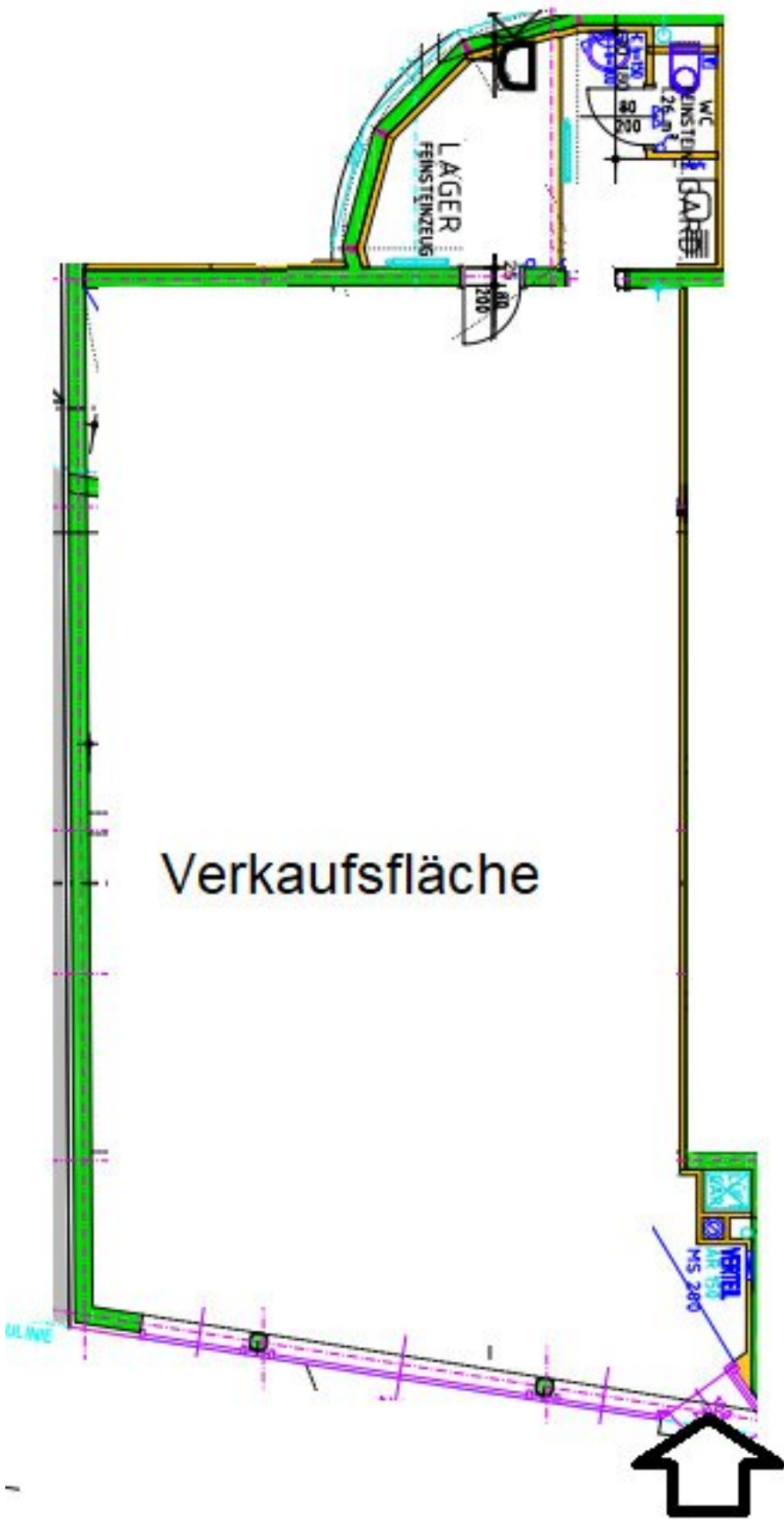












Verkaufsfläche

LAGER
FENSTENZUG

WC
BADEZIMMER
26,71 m²

KÜCHE
15,20 m²



Objektbeschreibung

Werden Sie auch oft gefragt, **WO** Sie arbeiten? Nahe Augarten, zentrumsnah und umgeben von gehobener Küche. Wie hört sich das an?

Objektadresse:

1200 Wien, Brigittagasse 16/EG/1

Zimmeraufteilung:

1 großer Geschäftsraum, Abstellraum, Teeküche, WC

Eckdaten zum Büro:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- **Mieter muss vorsteuerabzugsberechtigt sein (keine Arztpraxis, Psychotherapiepraxis u.ä, keine Vereine)**
- **keine Gastronomie - Branche nach Vereinbarung (Büro, Handel, Kosmetik)**
- ab sofort verfügbar
- Teeküche mit Geschirrspüler vorhanden
- Erdgeschoss mit direktem Straßenzugang (barrierefrei)
- **Fußbodenheizung**

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- Kaution: € 7.900,00
- provisionsfrei
- keine Mietvertragserrichtungskosten
- Mietvertragsgebühr € 647,00

Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen, Telefonnummer** und **Email** bearbeiten. Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzes vertraulich behandelt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap