

Loft mit Balkon in der Brotfabrik Wien!



Objektnummer: 3618

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	52,01 m ²
Bürofläche:	52,01 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaltmiete (netto)	624,12 €
Kaltmiete	700,08 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	75,96 €
USt.:	140,01 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

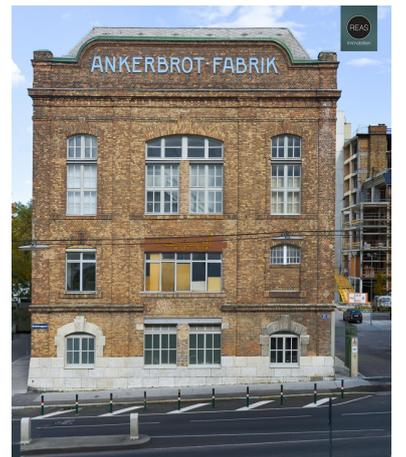


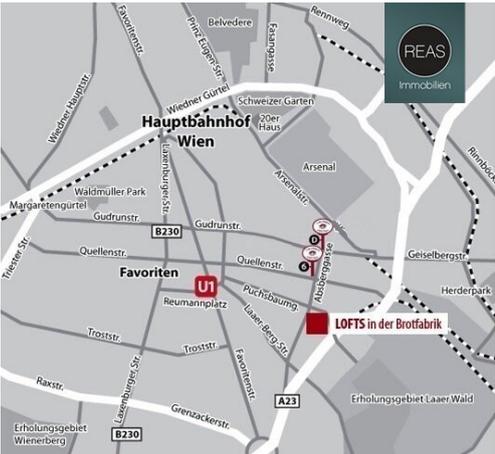








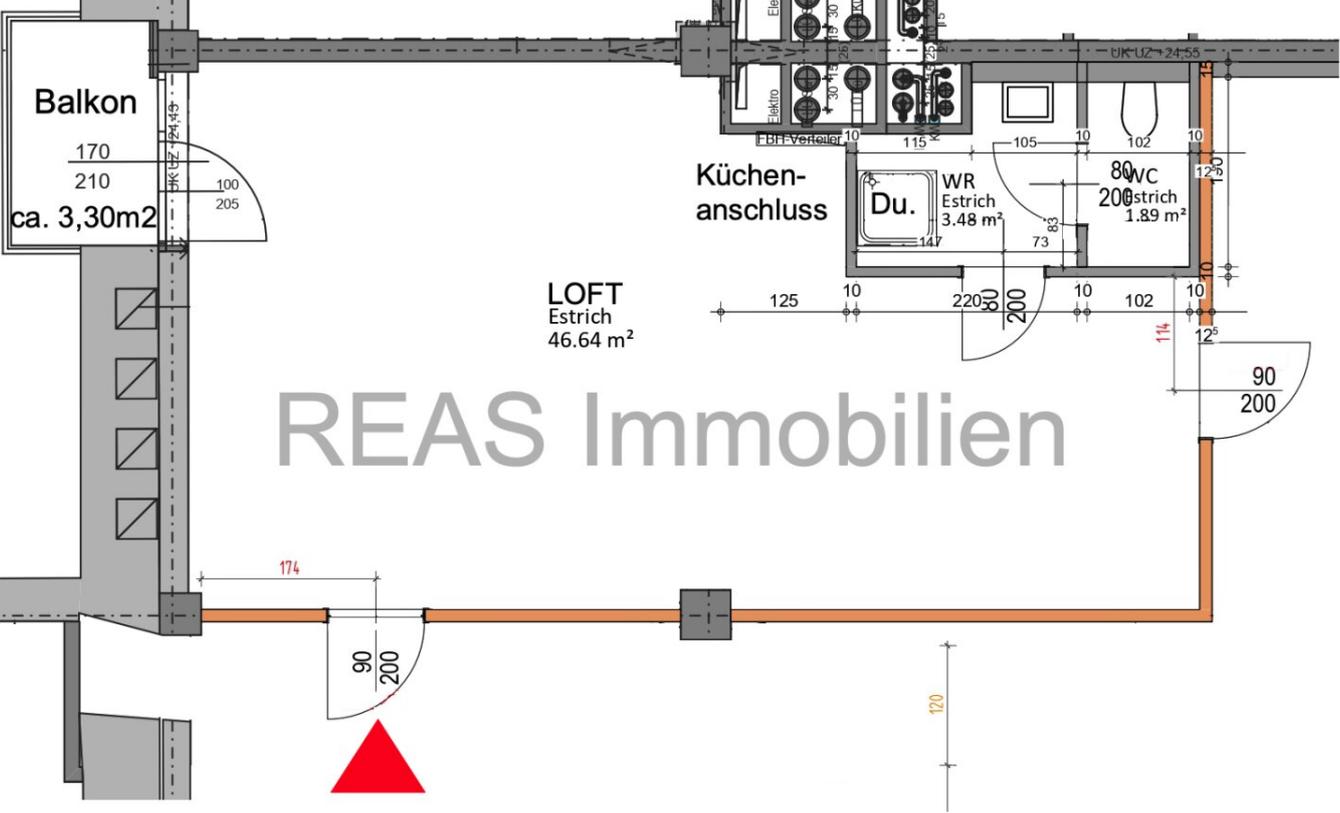




6.OG

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!



Objektbeschreibung

Wir bitten um schriftliche Anfragen inkl. Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Bitte keine Anrufe!

In einem hochwertig und komplett sanierten historischen Fabriksgebäude der ehemaligen Ankerbrotfabrik gelangt ein Loft mit Balkon zur Vermietung!

In der Brotfabrik Wien wurde den sogenannten „creative industries“ ein ganzer Loft-Stadtteil zur Verfügung gestellt. Es gibt Ateliers, Galerien, Büros, Gastronomie und Veranstaltungsräume. Zu den Eigentümern und Mietern zählen zahlreiche namhafte Agenturen, Künstler, Galerien, Privatschulen und Büros im Kreativbereich.

Das Loft bieten vielseitige Verwendungsmöglichkeiten. Unter anderem können die Räumlichkeiten als Loft - Büro, Atelier- und Ausstellungsraum, Galerie und Kunstraum, Showroom, Foto- Musik- oder Filmstudio, Tanzschule, Yoga/Pilates/Sport-Raum etc. verwendet werden. Erreichbar ist das Loft mittels Personenlift und Stiegenhaus.

Die im zweiten Plan dargestellte größere Fläche kann eventuell (teilweise oder ganz) dazu gemietet werden. Das angebotene Loft ist somit auch erweiterbar. Lagerflächen direkt neben dem Objekt ebenfalls möglich. Noch zu besprechen.

Raumaufteilung Loft 6. Stock (mit Lift):

- 1 Loft/Großraum mit Küchenanschluss sowie Ausgang zum Balkon
- 1 Balkon mit Panoramablick
- 1 Bad mit Dusche & Waschbecken
- 1 WC

- PKW Stellplätze oder Garagen nach Verfügbarkeit. Die Konditionen hierfür sind noch zu besprechen.

Das Loft verfügt über einen gehobenen Standard inkl. hochwertiger Beleuchtung, Alu-Thermo-Fenster, Küchenanschluss, Fußbodenheizung (Fernwärme), Bad mit Dusche, WC, etc.

Miete

Miete Netto € 12,-/m² zzgl. BK zzgl. 20% Ust / Monat

Miete Netto € 624,12 zzgl. BK Netto € 75,96 = Netto Gesamt € 700,08 zzgl. 20% Ust. € 140,01 = Brutto Gesamt € 840,09 / Monat

Betriebskosten exkl. Heizung/Wasser/Strom/Internet/TV

Betriebskosten-Heizung derzeit Netto € 37,99 zzgl. 20% Ust € 7,60 = Brutto € 45,59 / Monat

Betriebskosten-Kaltwasser derzeit Netto € 4,88 zzgl. 20% Ust € 0,98 = Brutto € 5,86 / Monat

Nahversorgung

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Diverse Gastronomien direkt in der Brotfabrik Wien.

Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung

Straßenbahn: 6 & D, ca. 5 Min. zu Fuss

U-Bahn: U1 Reumannplatz - ca. 10 Min. zu Fuss oder 2 Stationen mit der Straßenbahn 6, U3 Enkplatz - 3 Stationen mit der Straßenbahn 6

Hauptbahnhof Wien: 3 Stationen mit der Straßenbahn D

Befristungsdauer: Dauer noch zu verhandeln. Langfristige Mieter erwünscht.

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen

Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap