



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Ulrike Ostermann

☎ +43 664/60771500

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



Repräsentative Büroräumlichkeiten mit Lagerfläche!

Datum: 27. 07. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8151
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Büro
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 23., Liesing
Ort:	Wien
Nähe:	Breitenfurter Strasse
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Miete:	€ 2.863,76 (pro Monat)
Kautions:	€ 8.591,28

Beschreibung

Das repräsentativ ausgestattete Bürohaus wurde 1990 erbaut und liegt in einer Seitengasse der Breitenfurter Straße in einer parkähnlichen Anlage.

Das Haus verfügt über einen Personen- und Lastenlift sowie eine Laderampe.

Die Büroräume liegen im 1. Stock – es gibt einen zweiten Ausgang über die Fluchtstiege zu den Parkplätzen im Hof. Die Damen- und Herren-WC's befinden sich am Gang außerhalb der Mieträume.

Die Fußböden in den Büroräumen sind derzeit mit Parkett und Teppich ausgelegt. Verkabelungen sind vorhanden – Anschluss an Lichtwellenkabel/Telekom möglich.

Eine kleine Teeküche befindet sich im Gangbereich zwischen den Büros. Gemeinsame Nutzung der großen Küche im vorderen Bereich und WC Einheiten mit zweiter Mieterin.



Flächen	
Nutzfläche:	219,08 m ²
Bürofläche:	219,08 m ²
Detaildaten	
Min. Mietdauer:	3
Baujahr:	ca. 1990
Etagen gesamt:	1
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Sehr gut
Heizung	
Zentralheizung (Warmwasser):	Ja
Heizwärmebedarf:	178 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

Die Schnellbahnstation Atzgersdorf ist in wenigen Gehminuten erreichbar sowie Buslinie 58B und 58A sowie 62A.

Die Kosten pro Parkplatz betragen € 35,- exkl. MWSt. Mietvertrag wird für die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen. Befristete Mietdauer kann variabel vereinbart werden. Verlängerung nach Ablauf der Befristung möglich und erwünscht. Kautions 3 Bruttomonatsmieten über Bankgarantie oder Sparsbuch.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt. Bei erfolgreicher Vermittlung, zuzüglich gesetzlicher Maklerprovision!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/60771500, E-Mail: ulrike.ostermann@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8151





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

