



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



GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHEN IN REPRÄSENTATIVEM GEBÄUDE!

Datum: 18. 05. 2024



Überblick

Objektnummer: 2417/8732
Vermarktungsart: Miete
Objektart: Büro
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 23., Liesing
Ort: Wien
Nähe: IG Industriegebiet
Lage: Stadtrand
Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Kosten

Miete: € 2.691,33 (pro Monat)
Kaution: € 9.690,00

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 Erdgeschoß- es gibt einen Eingang zu den Parkplätzen im Hof. Das Foyer mit ca 40,18m² ist allgemein zugänglich. Der Zugang ist behindertenfreundlich gestaltet.

Die Damen- und Herren-WC's sowie ein behindertengerechtes WC befinden sich am Gang.

Fußböden in den Büroräumen sind derzeit mit Parkett ausgelegt, Gänge zum Teil mit Stein sowie Teppich. Verkabelungen sind vorhanden – Anschluss an Lichtwellenkabel sowie Telekom vorhanden.

Die derzeitigen Trennwände sind aus Trockenbau und können bei Bedarf entfernt werden oder eine zusätzliche Wand



Flächen

Nutzfläche:	190,00 m ²
Bürofläche:	190,00 m ²
Zimmer:	5
WC's:	2

Detaildaten

Min. Mietdauer:	3
Baujahr:	ca. 1990
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Sehr gut

Heizung

Zentralheizung (Warmwasser):	Ja
-------------------------------------	----

eingezogen werden.

Miete Bürofläche EG - 190,17m² á € 9,00 = € 1.111,53 inkl ant. Küche/Sozialräume/WC´s
Parkplätze á € 35,00
Nebenkosten Bürofläche EG beheizt - 164,27 m² á € 5,49 = € 901,84
Nebenkosten Bürofläche EG unbeheizt - 25,90 m² á € 3,01 = € 77,96
Gesamtsumme Miete und Nebenkosten € 2.691,33 zzgl. 20% Ust € 538,27 Gesamt € 3.229,60

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/8732



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Immo-Ertragsmaximierung
Professionelle Makler-Services



**UNGENUTZTE IMMOBILIEN
SIND GELDVerschWENDUNG!**

Vergolden Sie Ihre Immobilie: Zahlreiche Kauf- und Mietinteressenten, schnelle kompetente Abwicklung und hochwertige Maklerleistungen.

www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

