Traumhaftes Büro oder Geschäftsfläche, Parkplätze, Nähe Flughafen-Wien

Ansprechperson

Name:	Anton Eibensteiner
Telefon:	+43 699 / 1888 9888
EMail:	ae@vitales-wohnen.at

Objektdaten

Objektnummer:	1760/225
Adresse:	Wien-Umgebung; 2320 Mannswörth
Nähe:	Flughafen Schwechat
Baujahr:	ca. 1979
Energieausweis:	liegt vor
HWB:	152
fGEE:	2,02
Zimmeranzahl:	5
Mietdauer:	max. 5 Jahr(e)
Heizung:	Gas, Zentralheizung, Konvektor/Radiator

Preise

Miete netto:	€ 1.600,00	
Summe BK exkl. USt.:	€ 200,00	
Enthaltene MWSt.:	€ 360,00	
Gesamtbelastung:	€ 2.160,00	
Summe BK inkl. USt.:		€ 240,00
Kaution:	€ 6.480,--	
Provision Miete:	3.0 BMM plus 20.0% USt.	

Büro / Geschäftsfläche mit sehr guter Aufteilung!
Das Büro / Geschäftsfläche mit ca. 149 m² Fläche liegt im 1. Stock und verfügt über 4 große Zimmer (auch 5 wären möglich) und einen großzügigen Küchenbereich. Inkludiert ist ein Kellerabteil mit ca. 11,50 m².
Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur Gestaltung.
Die Immobilie ist sowohl öffentlich mit S-Bahn, Bus als auch mit dem Auto über die nahegelegene Autobahn A4, S1 sehr gut erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten und Cafes gibt es in unmittelbarer Nähe.

Einzigartig ist die Raumhöhe mit ca. 2,80 m, sowie die Parkmöglichkeit von bis zu 6 Autos, sowie das großzügige Stiegenhaus.
Die Parkplätze könnten zum Preis von je Euro 100,- / Monat dazu gemietet werden.
Im Hofbereich gibt es eine überdachte, sehr nett gestaltete Sitzecke.

Immformer
Zeit fürs Wesentliche

Nutzfläche OG ca.149,00 m²
Abstellraum im KG ca. 11,50 m²

Ein großer trockener Kellerlagerraum mit ca. 82 m² könnte gegen Aufpreis mitgemietet werden.

Die monatlichen Betriebskosten betragen, laut Angaben der Eigentümer ca. Euro 200,-, netto.
Im OG gibt es einen Rauchfang für einen eventuellen Holzofen.

Infrastruktur:
Das Haus befindet sich in Gehnähe zu Restaurants sowie einem Supermarkt.

Monatliche Kosten:
Nettomiete Euro 1.600,-
Betriebskosten netto Euro 200,-
Euro 1.800,-
20% MwSt. Euro 360,-
Gesamtmiete: Euro 2.160,- Verhandlungsbasis (befristet auf 5 Jahre)
Hinzu kommen noch Strom- und Heizungskosten.
Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitales-wohnen.at** zur Verfügung.
Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Vermieter als auch Mieter.

Miete zzgl. Mietnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.
Energiedaten: HWB: 152 kWh/m²a; fGEE: 2,02

Weitere Bilder

P1012658

P1012663

Immformer
Zeit fürs Wesentliche

P1012665

P1012667

P1012668

P1012670

20230616-P6161994

20230616-P6161990-b

20230616-P6161992

20230616-P6161974

20230616-P6161973

20230616-P6161958