MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Siegesplatz 5/3, 1220 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 1616

Aspern - Siegesplatz - Sanierte helle Bürofläche mit 800m² Lageroption im Hof - U2





Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911 | sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Aspern - Siegesplatz - Sanierte helle Bürofläche mit 800m² Lageroption im Hof - U2





Beschreibung

Aspern - Siegesplatz - Sanierte helle Bürofläche mit 800m² Lageroption im Hof - U2!

Es handelt sich um ein saniertes, zentral in Aspern gelegenes ca. 142m² großes direkt am Siegesplatz im 1. Stock gelegenes Büro mit der Option auf 2 Parkplätze im Hof und der Möglichkeit ebenfalls im Hof ca. 800m² Lagerfläche bzw. Parkplatzfläche zusätzlich anzumieten. Die Büroflächen verfügen derzeit über 5 Zimmer, einen Vorraum, eine Toilette (eine weitere wäre herstellbar), sowie einen Bereich für ein Bad oder eine Teeküche. Unmittelbar vor dem Haus befindet sich die Busstation 26A - nur 2 Haltestellen bzw. 950m bis zur U2 Aspernstraße

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne zur Verfügung.

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.

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 142 m²
Lagerfläche:	ca. 800 m²
Zimmer:	5
Stellplätze:	2

Nutzungsart:	Gewerbe
Mietdauer:	unbefristet
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Altbau
Energieausweis:	
HWB:	124 kWh/m²a

Ausstattung

Befeuerung:	Gas
WCs:	Toilette

Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.380,80 €
Miete:	1.704,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Umsatzsteuer:	396,80 €
Monatliche Gesamtbelastung:	2.380,80 €

eine ca. 800m² Freifläche Lager, Abstellplatz, im Hof kann angemietet werden

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung:	857,09 €
Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Weitere Fotos













MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN









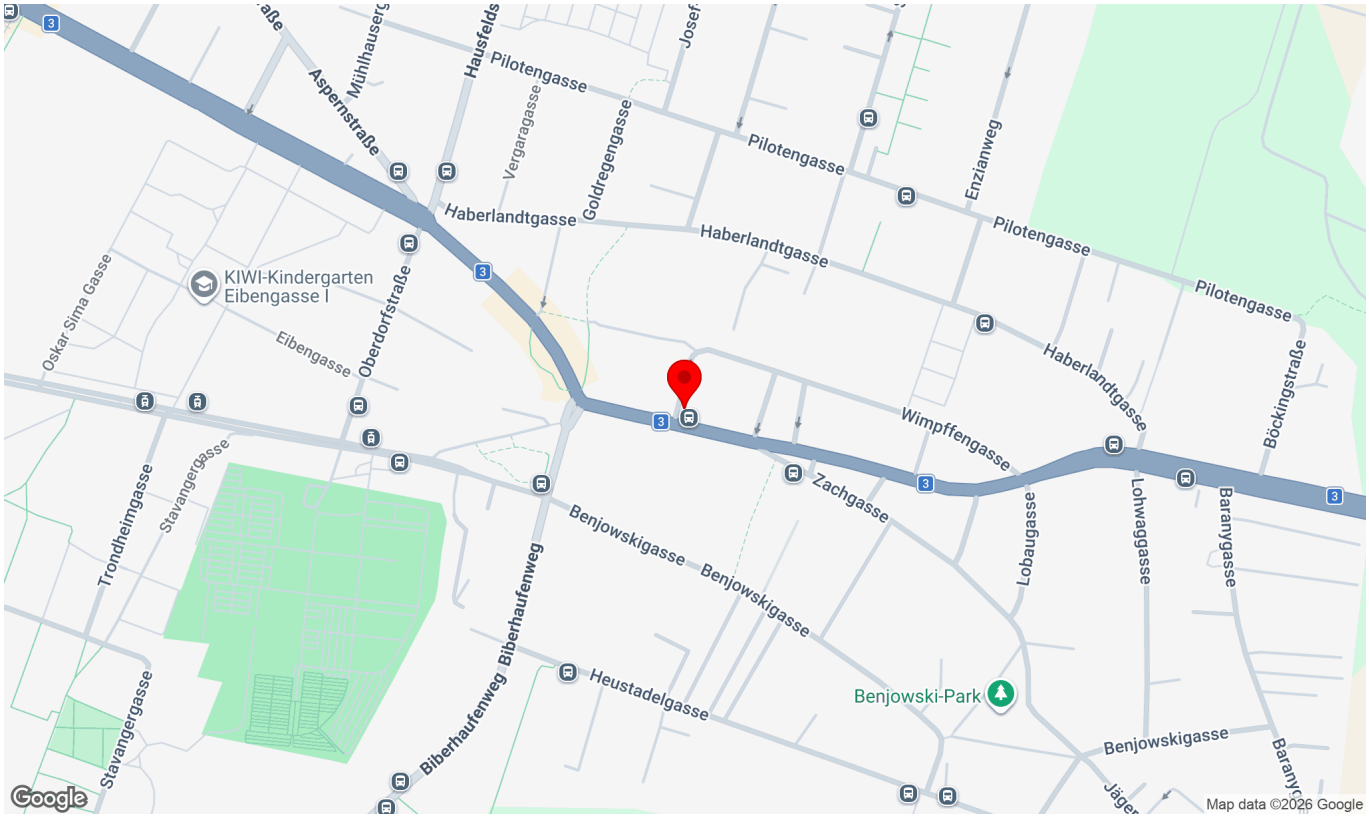




MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Lage

Siegesplatz 5/3, 1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	325 m
Klinik	1.175 m
Krankenhaus	1.575 m

Nahversorgung

Supermarkt	325 m
Bäckerei	25 m
Einkaufszentrum	3.325 m

Verkehr

Bus	25 m
U-Bahn	950 m
Straßenbahn	375 m
Bahnhof	950 m
Autobahnanschluss	2.775 m

Kinder & Schulen

Schule	125 m
Kindergarten	50 m
Universität	1.575 m
Höhere Schule	1.800 m

Sonstige

Bank	75 m
Geldautomat	75 m
Post	1.000 m
Polizei	650 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

MAUTNER
MARKHOF
IMMOBILIEN

Plan

