

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

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.

Eckdaten

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

Nutzungsart:	Gewerbe
Mietdauer:	unbefristet
Heizung:	Etagenheizung

Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Altbau

Energieausweis HWB:	124 kWh/m ² a
------------------------	--------------------------

Ausstattung

Befeuerung:	Gas
-------------	-----

WCs:	Toilette
------	----------

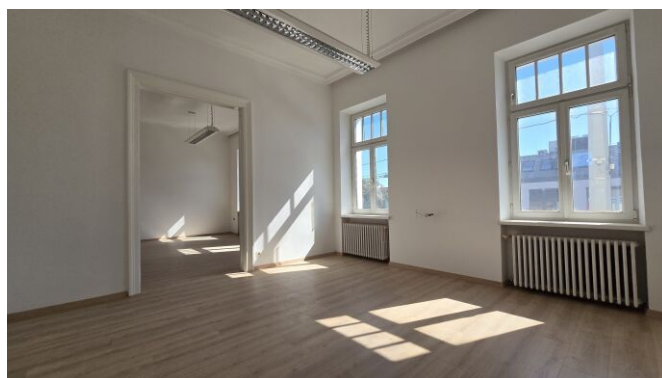
Preisinformationen

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.

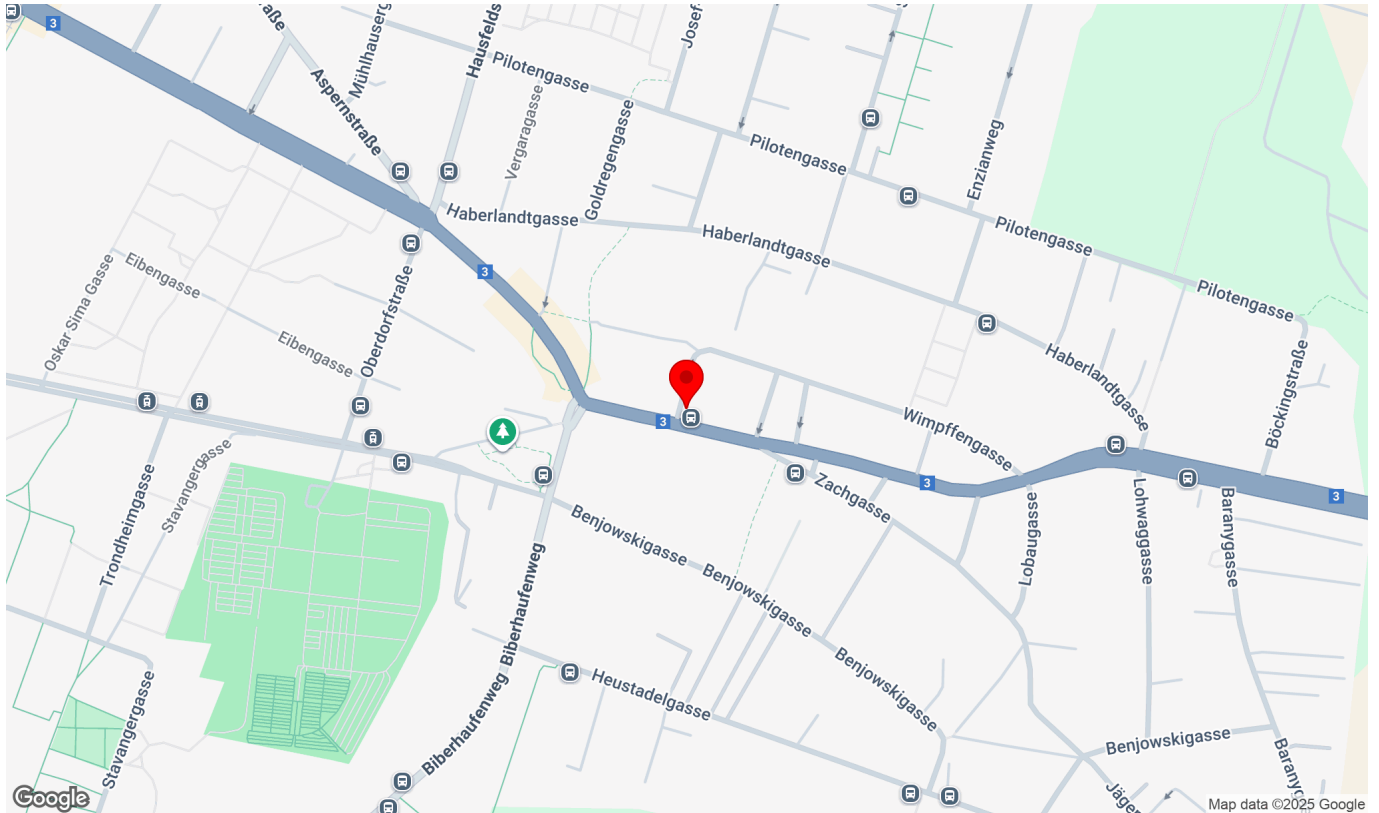
Weitere Fotos





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	1.900 m
Höhere Schule	1.800 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

