Catch Your Home
CYH
IMMOBILIEN



Modernes Geschäftslokal 120m² Nutzfläche 1020 Wien Provisionsfrei

3723/2112	ca. 1900	120 m²
Objektnr.	Baujahr	Verkaufsfläche

Die Immobilie

Zur Vermietung steht ein komplettes Büro in 1020 Wien mit einer Nutzfläche von ca. 120m².
Branchen die erwünscht sind:
- Ordination
- Nagelstudio
- Friseurstudio
- Start-Ups
- Künstler
- Consultings
- Versicherungen

In der Miete ist folgendes inkludiert:
- Teeküche, Waschraum & WC
- Moderner Besprechungsraum inkl. Präsentationsmöglichkeit (in der Nutzung enthalten)
- Schreibtische zur individuellen Verwendung inkl. Strom- & Internetanschluss
- Klimaheizung & Fußbodenheizung
- Firmensitz und Postadresse können auf die Mietadresse angemeldet werden.
- Kellerabteil als Lager möglich
- Ein zweites WC steht bei Bedarf zur Verfügung

Lage:
Nähe U2 Messe und die Buslinie 11A - Elderschplatz.
Billa, Hofer, Spar, Lidl und Apotheke in der Umgebung.

Mietkonditionen:
Nettomiete : 1.783,-
Betriebstkosten: ca. 360,-
Gesamtmiete: 2.499,6,- inkl. BK und 20% USt.
Kaution: 4 BMM
Investitionsablöse: 69.000,- exkl. MwSt.
Provisionsfrei
Unbefristeter Mietvertrag
Kündigungsfrist: 3 Monate

Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen unter der Mobilnummer: 43 664 5249539, oder per E-Mail unter: office@cyh.at gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH
iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.catchyourhome.at
Engerthstraße 227, 1020 Wien
Telefon: 43 1 720 129 211

Fax: 43 1 720 129 211 DW 89

A complete office in 1020 Vienna with a usable area of approx. 120m² is available for rent.
Sectors that are desired:
- Ordination
- Nail studio
- hairdressing salon
- Start-ups
- Artist
- Consultings
- Insurance

The following is included in the rent:
- kitchenette, washroom & toilet
- Modern meeting room including presentation options (included in use)
- Desks for individual use including electricity and internet connection
- Air conditioning & underfloor heating
- Company headquarters and postal address can be registered on the rental address.

Location:
Close to the U2 exhibition center and bus line 11A - Elderschplatz.
Billa, Hofer, Spar, Lidl and pharmacy in the area.

Rental conditions:
Net rent: 1.783.-
Operating costs: approx. 360,-
Total rent: 2.499,6 incl. OC and 20% VAT.
Deposit: 4 BMM
Investment fee: 69.000,-
Commission free
Permanent lease
Notice period: 3 months

For more information, we are at your disposal on mobile number: 43 664 5249539, or by e-mail at: office@cyh.at.

CatchYourHome Immobilien GmbH
iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.catchyourhome.at
Engerthstraße 227, 1020 Wien
Telefon: 43 1 720 129 211
Fax: 43 1 720 129 211 DW 89table
tr

td colspan"4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
/td
/tr
tr
tdMiete /td
td/td
td1783/td
tdzzgl 20% USt./td
/tr
tr
tdBetriebskosten /td
td/td
td360/td
td/td
/tr
tr
tdUmsatzsteuer /td
td/td
td356,6/td
td/td
/tr
tr
td colspan"4"----------/td
/tr
tr
tdGesamtbetrag /td
td/td
td2499,6/td
td/td
/tr
/table

Flächen

Nutzfläche	**120 m²**
Verkaufsfläche	**120 m²**
Separate WCs	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**ca. 1900**
Zustand	**gepflegt**
Alter	**Altbau**

Sonstiges

Verfügbar ab	**ab sofort**

Ausstattung

Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Sicherheitstechnik	**Alarmanlage**

✓ Kabel/Sat-TV ✓ Klimaanlage ✓ Teeküche

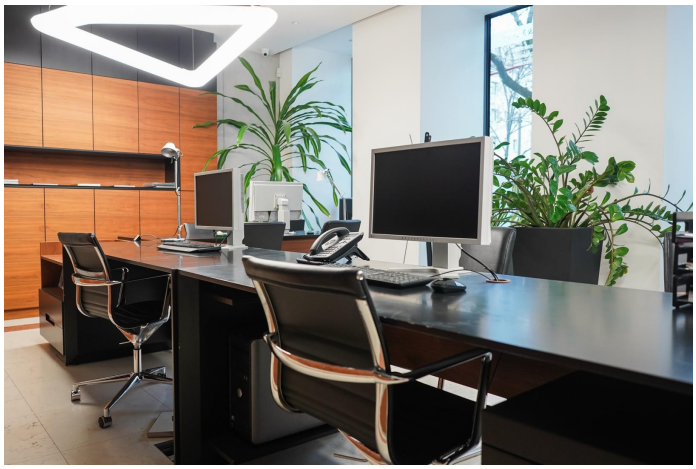
Preise

Gesamtmiete	**2.499,60 €**
Gesamtkosten	**2.499,60 €**
Kaution	**9.998,40 €**
Abstand	**69.000 €**

Impressionen





Modernes Geschäftslokal 120m² Nutzfläche 1020 Wien Provisionsfrei













Kontakt

Angelo Dzakula

Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

E-Mail	**office@cyh.at**
Telefon	**+43 1 720 12 92 11**
Mobil	**+43 664 524 95 15**
Weitere Informationen	**www.cyh.at**

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**