# 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

| | |
|---|---|
| Immobilie ist verfügbar ab | **ab sofort** |

## Ausstattung

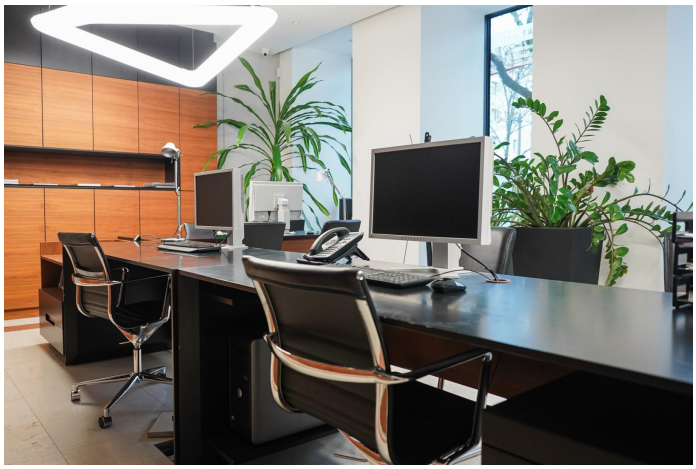
| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Fußbodenheizung** |
| Sicherheitstechnik | **Alarmanlage** |

✓ Kabel/Sat-TV ✓ Klimaanlage ✓ Teeküche

## Preise

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

# Impressionen



# Kontakt

Angelo Dzakula

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

Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

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