





## Modernes Geschäftslokal 120m<sup>2</sup> Nutzfläche 1020 Wien Provisionsfrei

<sup>100</sup><sub>04</sub> 3723/2112

Objektnr.

 ca. 1900

Baujahr

 120 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche

## Die Immobilie

Zur Vermietung steht ein komplettes Büro in 1020 Wien mit einer Nutzfläche von ca. 120m<sup>2</sup>.

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,-

Betriebskosten: ca. 360,-

Gesamtmiete: 2.499,6,- inkl. BK und 20% USt.

Kautions: 4 BMM

Investitionsablässe: 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](mailto: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. 120m<sup>2</sup> 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 89tabletr

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	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Verkaufsfläche	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Separate WCs	<b>2</b>

## 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



Catch Your Home

**Modernes Geschäftslokal 120m<sup>2</sup> Nutzfläche 1020 Wien Provisionsfrei**



Catch Your Home

**Modernes Geschäftslokal 120m<sup>2</sup> Nutzfläche 1020 Wien Provisionsfrei**

---

## Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

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

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