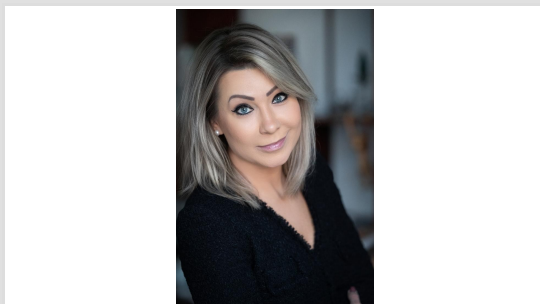


КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ



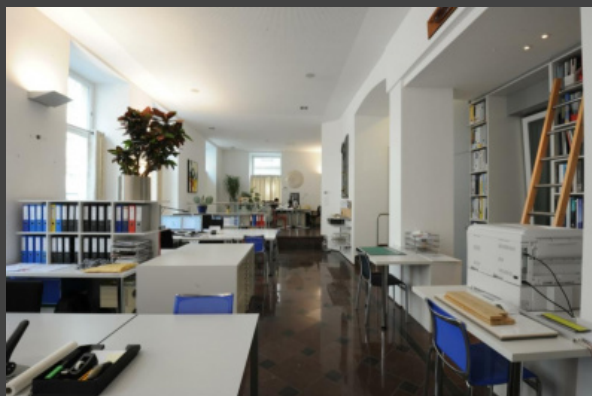
Maria Kohler

мобильный телефон : +43 664 158 5055
электронный адрес :

maria.kohler@immotrading.at
ImmoTrading GmbH
1010 Wien, Kärntner Ring 5-7

Еще объекты от этого риэлтера

компания :
Адрес :



ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ

Номер объекта: 3056/880
Тип объекта: **Офис**
область: **Вена**
адрес: 1040 Wien, Wieden
стоимость: € 740 000,-
total costs: € 3 377,-
полезная площадь **примерно 218,30 m²**
комната: 3

ОПИСАНИЕ

SCHÖNES UND MODERNES EG-BÜRO NEBEN DEM HAUPTBAHNHOF

Zum Verkauf, Mietkauf oder Vermietung steht ein Büro in sehr zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Wien.
218,3 m2 (KG 90,7 m2 + EG 127,6 m2)

Kaufpreis € 740 000.- + 20% Ust

Miete € 2 500.- netto + BK + 20% Ust

Mietkauf € 3 000.- netto + BK + 20% Ust + Mietvorauszahlung € 100 000.-+Ust

Bei Mietkauf werden alle Nettomieten auf den Kaufpreis angerechnet.

Das offene Kapital wird gemäß dem von der Bank verrechneten Zinssatz verzinst.

EINRICHTUNGEN

- Tischler-Einbauten:
 - Garderobe EG
 - Einbauregal
 - Sitzgruppe mit Lederbezügen
- Küchenzeile mit Steinplatte im Keller;
 - Geschirr- und Gläserspüler
 - Kühlschrank
 - Ceranfeld
 - rückseitige Lackglasfläche
- Garderobe im Keller

Bedingungen:

Die Miete für ca. 218 m2 beträgt € 2.500,- Nettomiete + BK + USt, mindestens 5 Jahre.

Die Maklerprovision beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Der Kauf für ca. 218 m2 beträgt € 740.000,- + USt.

Die Maklerprovision beträgt 3% vom Kaufpreis + USt.

Die Betriebskosten betragen € 223,78 + 20% USt, die Reparaturrücklage beträgt € 108,88 (nur bei Kauf oder Mietkauf).

Im Fall eines Mietkaufes würden alle Nettomieten dem Kaufpreis gutgeschrieben (steuerlich absetzbar!).

Die Broschüre mit Konditionen schicken wir gerne nach Anfrage.

Für weitere Fragen und Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung.

стоимость: € 740 000,-

аренда нетто € 2 500,-

НДС аренда € 500,-

общая аренда: € 3 000,-

Коммунальные расходы: € 269,-

Ремонтный фонд: € 109,-

общая стоимость: € 3 377,-

залог: € 12 000,-

Комиссия покупателя: 3% **дополнительно 20% НДС**

комиссия аренды: 3 **Месячный платеж дополнительно 20% НДС**

полезная площадь **примерно 218,30 m²**

площадь подвала: 90 m²

доступно с: **sofort**

комната: 3.5

туалет: 2

Лифт: **да**

мебелировка: **частично мебелирован**

отопление: **центральное отопление на газу**

год постройки: **примерно 1919**

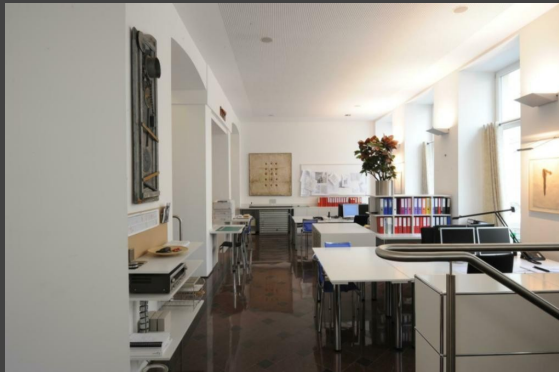
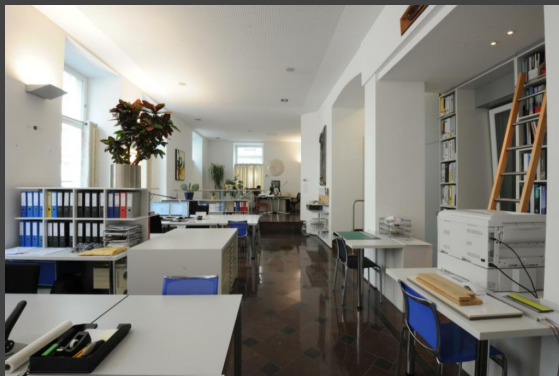
состояние: **очень хороший**

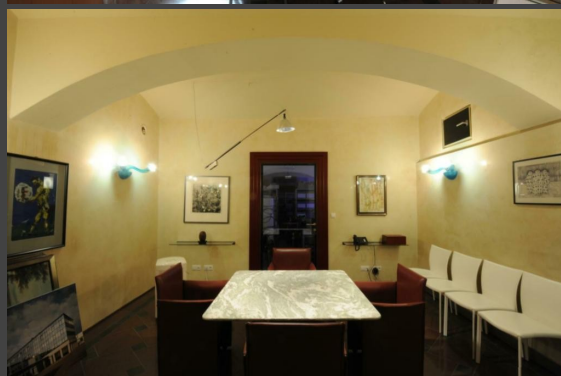
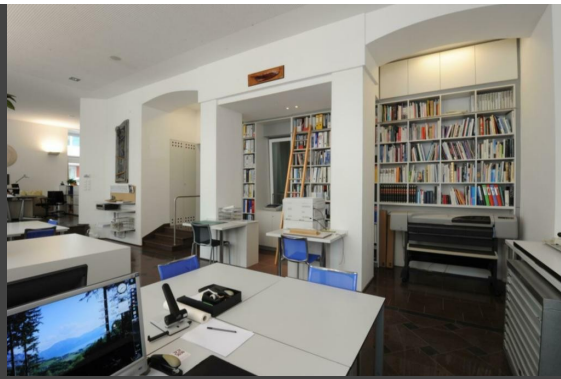
этажность: 1

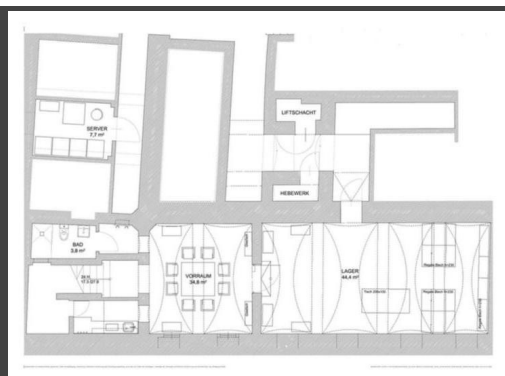
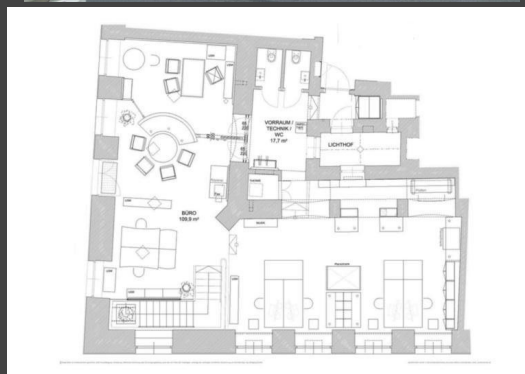
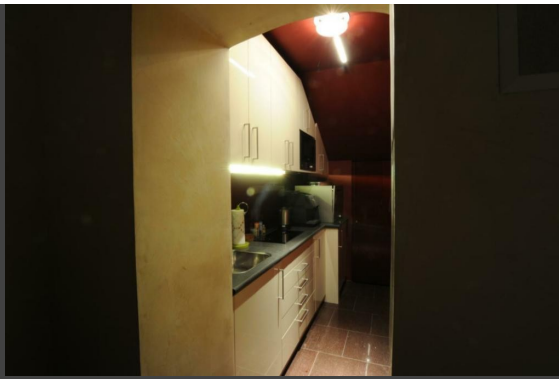
Индекс энергопотребления: 79.0 kWh/(m²a)

класс энергоэффективности: C

безопасность: сигнализация; **Положение:** центр города; **Дополнительные параметры:** кухонное помещение, арендуемая площадь 218 m², мебелированный, без лестниц, старое строение, серверная; **общественный транспорт:** Электричка, метро, электричка, трамвай, автобус







IMMOTRADING GMBH
 Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
 +43 664 350 4000
 office@immotrading.at

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

