Bernhard Friedrich
m +43 660 117 90 20
e bcf@fhi.at
w www.fhi.at

Schule | Kindergarten | Co-Working | Bestandsfreies Haus

1200 Wien,Brigittenau
Nähe: U6 Jägerstraße

ECKDATEN

Objektnummer 6039

Nutzfläche	ca. 2.090,7 m²
Mietdauer	unbefristet
Etage	EG bis 6. OG
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 250 m²
Energieausweis gültig bis	22.04.2024
fGee	0,95
HWB	28 kWh/m²a

ERKLÄRUNG KOSTEN

Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser (fixiert auf 3 Jahre).

AUSSTATTUNG

Zentralheizung
Personenaufzug
Granit
Rollstuhlgerecht

MIETE

Nettomiete	25.088,40 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	5.226,75 €
USt.	6.063,03 €
Gesamtmiete	36.378,18 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	13.096,14 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Bernhard Friedrich
m +43 660 117 90 20
e bcf@fhi.at
w www.fhi.at

Schule | Kindergarten | Co-Working | Bestandsfreies Haus

1200 Wien,Brigittenau

Nähe: U6 Jägerstraße

Bestandsfreies Haus über 7 Etagen. Ideal für Schule, Kindergarten, Büro, Co-Working, Hort, Praxisgemeinschaft (barrierefrei); Je nach Bedarf können die Etagen auch kombiniert werden. Ein Highlight ist die ca. 250m² große Dachterrasse mit 360-Grad-Blick über Wien. Im EG befindet sich eine Industrieküche.

AUFTEILUNG

- EG (ca. 268,96m²)
- 1.OG (ca. 307,89m²)
- 2.OG (ca. (307,89m²)
- 3.OG (ca. 307,89m²)
- 4.OG (ca. 306,26m²)
- 5.OG (ca. 306,26m²
- DG (ca. (285,55m²)
- Dachterrasse (233,65m²)

AUSSTATTUNG

- Stein-, Kunststoffboden
- IT-Verkabelung
- Küche
- Klimaanlage

INFRASTRUKTUR

- U6 Jägerstraße 5 Min. zu Fuß
- Straßenbahn 31, 33
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt:
Bernhard FRIEDRICH, MSc
e +43 (0) 660 117 9020
m bcf@fhi.at

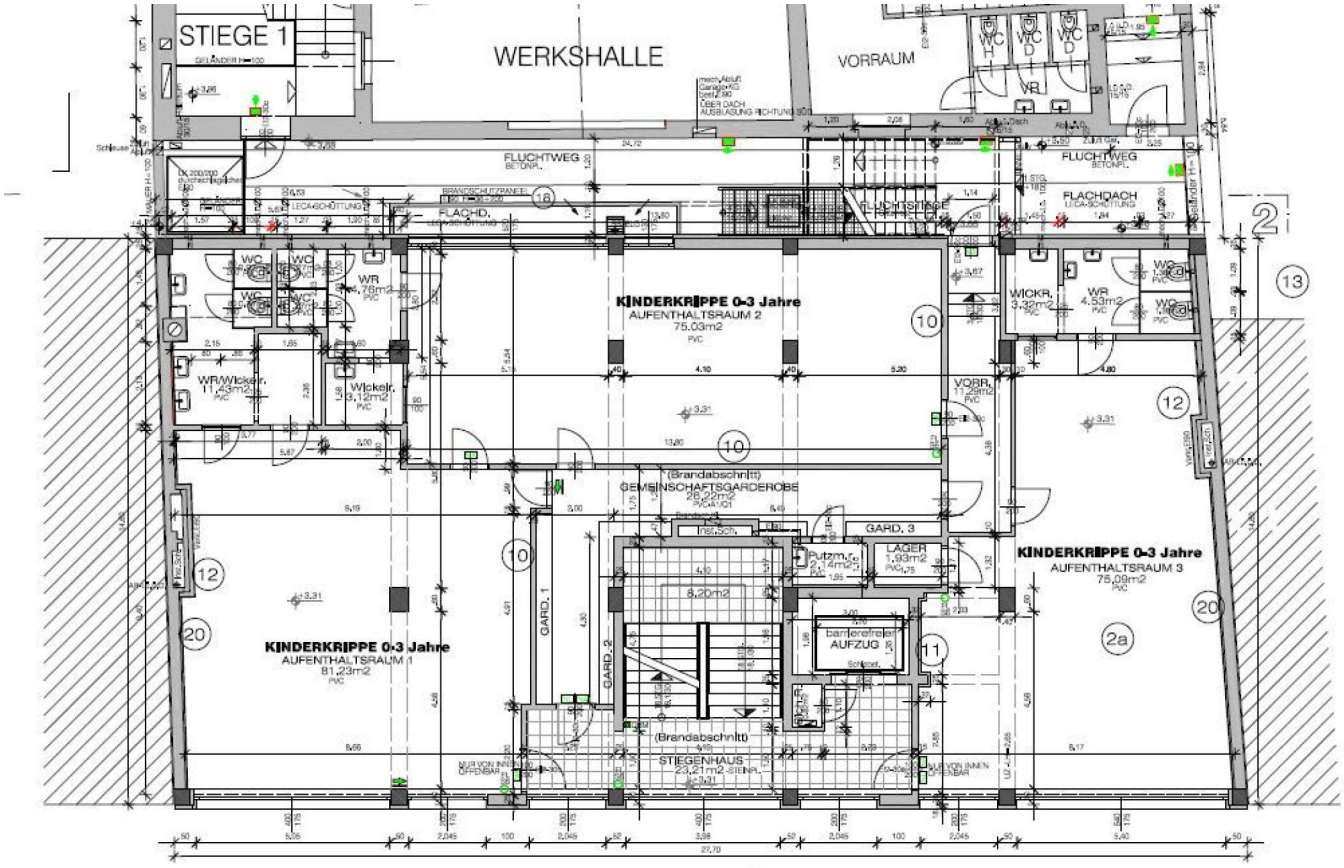
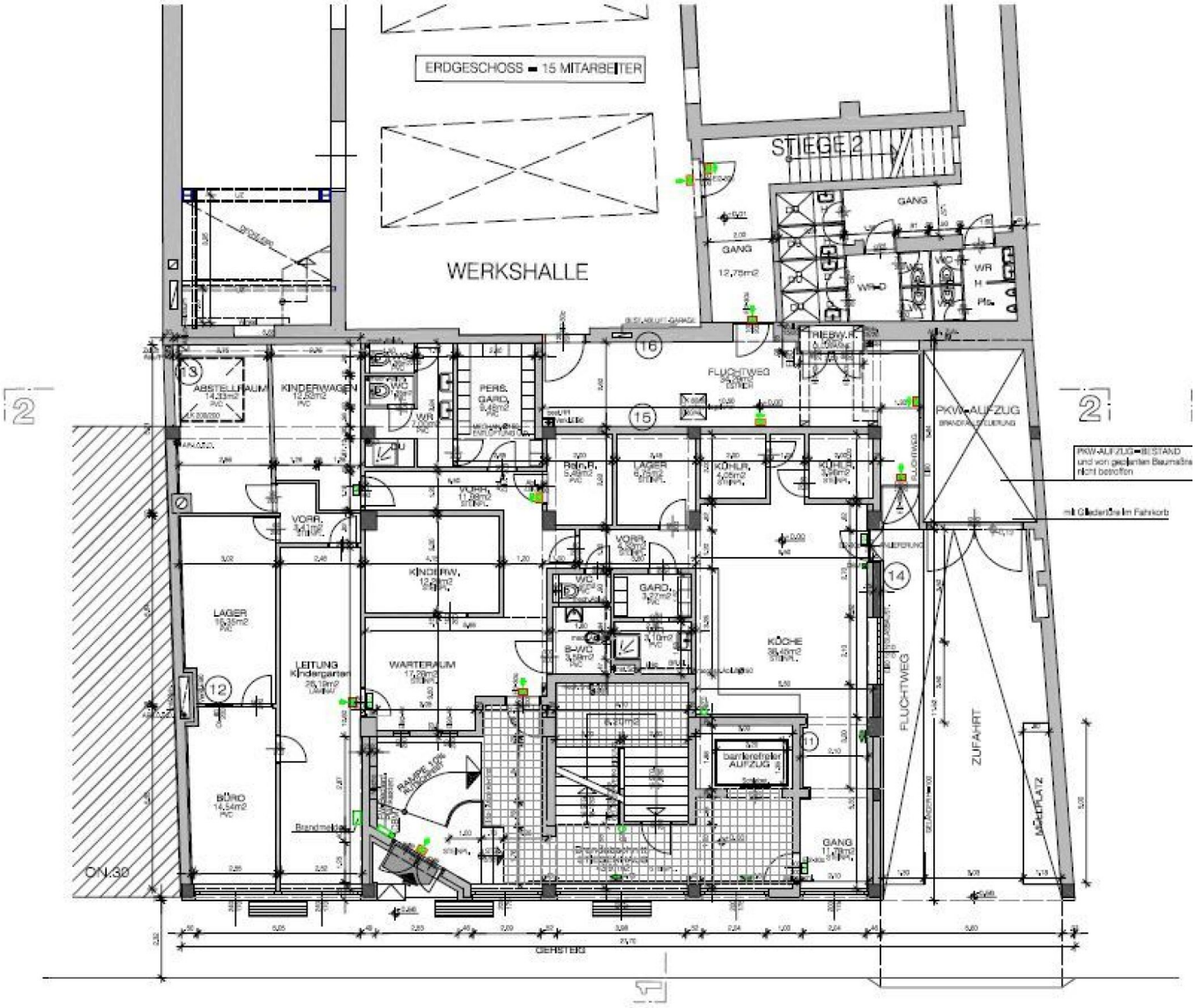
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Bernhard Friedrich
m +43 660 117 90 20
e bcf@fhi.at
w www.fhi.at

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20
e bcf@fhi.at
w www.fhi.at



Bernhard Friedrich
m +43 660 117 90 20
e bcf@fhi.at
w www.fhi.at