



Es gibt ein kleines nettes, helles Objekt zu mieten:

- **33,48 m2 gesamt**
- **2 Räume plus WC (keine Dusche)**
- Zwischenwand mit Leichtbauweise
- Vorderer Raum mit seitlicher Glasfront, hinterer Raum mit großem Glasfenster mit Weitblick ins Grüne (Waldpark Floridsdorf)
- Parkplätze evtl. von Hausverwaltung anmietbar (wäre selbst zu klären)
- in 1220 Wien beim **Billa Plus/Donaufelder Straße 101 (Bim-Station Carminweg)**
- Rolltreppe hinauf (Lift sollte es auch geben/wurde bisher nie benutzt)

- Evtl. bekannt als "compact city": die Firma Bombardier war beim Bau beteiligt und hatten selbst dort überall kurzfristig Büros und sind dann aber nach kurzer Zeit wieder ausgezogen, weil es denen zu klein wurde
- Kein Gassenlokal - keine Laufkundschaft (im hinteren Bereich/Innenhof der Anlage)
- Unmöbliert (nur WC und Waschbecken)
- Mehr Fotos auf Anfrage! Fotos sind schon älter, derzeit ist noch der aktuelle Mieter drinnen (Nutzung als Lager; davor als 2-Mann-Büro) - Besichtigung bzw. Kontakt wäre möglich
- Es gibt dort viele Büros, 2x Kindergarten, etc.

- Nutzbar als **Gewerbefläche/ Studio/ Büro/ Atelier/ Praxis/ Betriebsräumlichkeiten/Lager**
- Keine Meldung für Haupt-/Nebenwohnsitz möglich!
- **Ab 1.5. verfügbar**
- befristet auf 3 Jahre mit jährlicher Option auf Verlängerung

- **Miete inkl. BK: € 600 brutto**
 - enthalten: derzeitige BK netto (kalt) pro Monat € 48,69 + 20% USt (brutto € 58,43)
- Die BK sind seit Jahren fast unverändert, da die HV sehr gut wirtschaftet.
- **Versicherung, Strom, Fernwärme etc. ist selbst anzumelden und zu zahlen!**
- Mietvertragsgebühr zahlt Mieter
- Keine Provision/kein Makler
- Mietvertragsprüfungskosten trägt Mieter
- **Kaution: € 1.800**

Bei Interesse: Erstkontakt über mich: bp@steuerberatung-wien22.at, 0650/ 626 38 60

Birgit Pecher