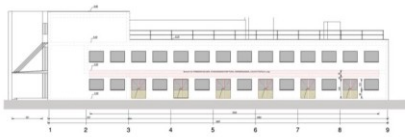
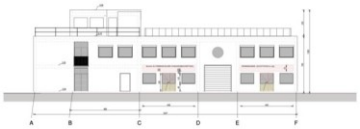
EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

# Geschäftsfläche gegenüber vom Auhof Center (vis-à-vis McDonalds)

**Nähe:** Aufhof Center





| | |
|---|---|
| **Objekt Nr.:** | 27040 |
| **Erwerbsart:** | Miete |
| **Immobilienart:** | Geschäftslokale |
| **Objektart:** | Einzelhandel |
| **Bundesland:** | Wien |
| **Bezirke:** | Wien 14.,Penzing |
| **PLZ / Ort:** | 1140 Wien |
| **Wohnfläche:** | 20.00 $m^2$ |
| **Heizwärmebedarf:** | C - 80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenenergieeffizienzf:** | C - 1.17 |
| **Gültig bis:** | 02/2024 |
| **Optionen:** | Neubau |

| | |
|---|---|
| **Miete** | EUR 890.00 |
| **Betriebskosten** | EUR 75.00 |
| **Umsatzsteuer** | EUR -965.00 |
| **monatliche Gesamtbelastung** | EUR 0.00 |

| | |
|---|---|
| **Kaution** | 3 Bruttomonatsmieten |
| **Vergebührung** | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |

*Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

## Kontakt

Aslan Kurtaran, MBA
Tel: +43 1 328 8818-0
Mobil: +43 699 1178 5193
Fax: +43 1 328 8818-60
E-mail: kurtaran@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

## Beschreibung

Das Businesscenter Grothusen in 1140 Wien bietet seinen Mietern und Besuchern alles, was sie für die tägliche Arbeit benötigen und noch vieles mehr. In einer grünen Umgebung mit optimaler Nähe zur Stadt und einer perfekten Infrastruktur zählt dieser Standort zu den beliebtesten im Westen Wiens.

In der Albert-Schweitzer-Gasse werden vis-à-vis des Auhof Center's neue Geschäftsflächen entstehen.

Hier bieten wir Ihnen eine 20 m² große Geschäftsfläche mit direkten Zugang von der Straße. Darüber hinaus entstehen auch Geschäftsflächen mit einer Größe von 30 m² und 40 m² zu folgenden Konditionen:

- Geschäftsfläche 20 m²:
  - Nettomiete: EUR 890,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
  - Vorläufige Betriebskosten: EUR 75,--
- Geschäftsfläche 30 m²:
  - Nettomiete: EUR 1.268,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
  - Vorläufige Betriebskosten: EUR 105,--
- Geschäftsfläche 40 m²:
  - Nettomiete: EUR 1.598,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
  - Vorläufige Betriebskosten: EUR 135,--

- Die Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe, sowie der Herren- und Damen-WC ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.
- Zusätzlich wird ein durchgehendes Leuchtschild angebracht, an dem der Mieter seinen Firmennamen und weitere Informationen anbringen kann.
- Eine Kaution in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten muss hinterlegt werden.
- Es besteht außerdem die Möglichkeit, zusätzliche Lagerflächen anzumieten.

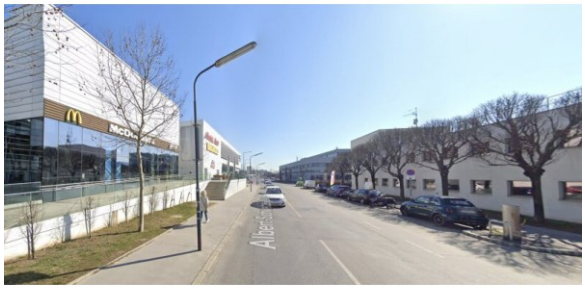
Die Geschäftsflächen stehen ab dem 1.3.2024 zur Verfügung und sind direkt über die Albert-Schweitzer-Gasse zugänglich.

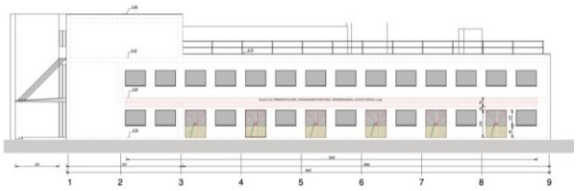
Die Liegenschaft befindet sich in Wien Auhof, in der Albert-Schweitzer-Gasse, in unmittelbarer Nähe zur A1-Autobahnausfahrt Auhof. Insgesamt liegt das Businesscenter in einem modernen und stark aufstrebenden Gewerbegebiet mit einem Einkaufszentrum, Kinocenter, Gastronomie und vielem mehr. Hier verbinden sich Lifestyle und Business zu einer verführerischen Melange.

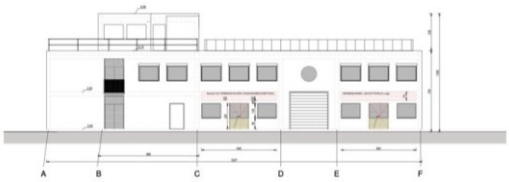
Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Kurtaran
National - Tel: 06991 178 5193
International - Tel: +43 6991 178 5193
E-Mail: kurtaran@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com





EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com