

FLÄCHENBESCHREIBUNG / PREISLISTE

LINKE WIENZEILE 236



DIEFENBACHGASSE 35

A-1150 WIEN

<u>Bezeichnung:</u>	Lager, Top HL 3a	<u>Wasserversorgung:</u>	Kaltwasser, Durchlauferhitzer (optional)
<u>Größe:</u>	ca. 156 m ²	<u>Kantine:</u>	ja
<u>Geschoss:</u>	EG	<u>Parkplätze:</u>	Tiefgaragen- oder Freiparkplätze nach Wahl; Kosten nicht inkludiert, Lift zur Tiefgarage
<u>Trakt:</u>	Stiege 2	<u>Portier:</u>	ja, Stiege 1
<u>Lift:</u>	1x Personenaufzug 1x Lastenaufzug	<u>Internet:</u>	16 Mbit Standleitung; gesonderte Verrechnung
<u>Ausstattung:</u>	Betonboden, Bodenbelastbarkeit bis 2.000 KG/m ² , Feuchtraumwannenleuchten, Stromverkabelung	<u>Mietzins:</u>	Kalkulationsbasis ab € 5,80
<u>Erweiterbar um:</u>	Nachbarlagerfläche, (derzeit vermietet)	<u>Betriebskosten:</u>	pauschaliert 2,25
<u>EDV :</u>	Cat.7, zentrale EDV, Versorgung mehrerer Flächen über Gebäudeintranet möglich	<u>Heiz-/Kühlkosten:</u>	pauschaliert 0,95
<u>Küche:</u>	nein	<u>Kündigungsverzicht:</u>	5 Jahre
<u>Toiletten:</u>	ja	<u>Kündigungskonditionen:</u>	6 Monate zum 30.06 und 31.12
<u>Heizung:</u>	zentral, Gebläsekonvektoren, EIB gesteuert	<u>Kaution:</u>	3-6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität des Mieters bzw. Ausstattung
<u>Kühlung:</u>	zentral, Gebläsekonvektoren, EIB gesteuert	<u>Besonderheiten:</u>	Einbaumöglichkeit einer Türe zur Tiefgarage zum direkten Laden, Lastenlift,
<u>Videoüberwachung:</u>	digitale Einbindung des Mieters in Überwachungsnetz über PC / Internet gegeben	<u>Besichtigung:</u>	jederzeit, Fr. Piffel, Sekretariat, Tel.: +43 664 337 44 88
<u>Zutrittskontrolle:</u>	chipgesteuert	<u>Bezugstermin/Mietbeginn:</u>	1-2 Wochen ohne Adaptierung, 4-6 Wochen mit Adaptierung
<u>Stromversorgung:</u>	Subzähler (digital EIB-BUS), Gebäudeversorgung dzt. 460KVA, Großeinkauf		