

FLÄCHENBESCHREIBUNG / PREISLISTE

LINKE WIENZEILE 236



DIEFENBACHGASSE 35

A-1150 WIEN

<u>Bezeichnung:</u>	Lager, Top WZL 2	<u>Stromversorgung:</u>	Subzähler (digital EIB-BUS), Gebäudeversorgung dzt. 460KVA, Großeinkauf
<u>Größe:</u>	ca. 376 m ²	<u>Wasserversorgung:</u>	Kaltwasser, Durchlauferhitzer
<u>Geschoss:</u>	EG	<u>Kantine:</u>	ja
<u>Trakt:</u>	Stiege 3	<u>Parkplätze:</u>	Tiefgaragen- oder Freiparkplätze nach Wahl; Kosten nicht inkludiert, Lift zur Tiefgarage
<u>Lift:</u>	ja, 2x Personenlift	<u>Portier:</u>	ja, Stiege 1
<u>Ausstattung:</u>	Asphaltboden, Bodenbelastbarkeit 1.500 KG/m ² 4,5m ausnutzbare Raumhöhe, Feuchtraumwannenleuchten, Stromverkabelung, teilweise Zwischenwände vorhanden, Deckengebläsekonvektoren	<u>Internet:</u>	16 Mbit Standleitung; gesonderte Verrechnung
<u>Erweiterbar um:</u>	WZL3, ca. 200m ² (derzeit vermietet)	<u>Mietzins:</u>	Verhandlungsbasis ab €5,80
<u>EDV :</u>	Cat.7, zentrale EDV, Versorgung mehrerer Flächen über Gebäudeintranet möglich	<u>Betriebskosten:</u>	pauschaliert 2,25
<u>Küche:</u>	keine	<u>Heiz-/Kühlkosten:</u>	pauschaliert 0,95
<u>Toiletten:</u>	vorhanden,	<u>Kündigungsverzicht:</u>	5 Jahre
<u>Heizung:</u>	zentral, Deckengebläsekonvektoren, EIB gesteuert	<u>Kündigungskonditionen:</u>	6 Monate zum 30.06 und 31.12
<u>Kühlung:</u>	zentral, Deckengebläsekonvektoren, EIB gesteuert	<u>Kautions:</u>	3-6 Bruttomonatsmieten Nach Bonität des Mieters bzw. Ausstattung
<u>Videoüberwachung:</u>	digitale Zugriffsmöglichkeit des Mieters in Überwachungsnetz über PC / Internet gegeben	<u>Besonderheiten:</u>	Handwaschbecken, LKW taugliche Zufahrt, großes Tor, Personeneingang, Ladezone
<u>Zutrittskontrolle:</u>	chipgesteuert	<u>Besichtigung:</u>	jederzeit, Fr. Piffel, Sekretariat, Tel.: +43 664 337 44 88
		<u>Bezugstermin/Mietbeginn:</u>	1-2 Wochen ohne Adaptierung, 4-8 Wochen mit Adaptierung