

**Flexibel nutzbare Geschäftsfläche Nähe
Ungargasse/Landstrasser Hauptstrasse**



Objektnummer: 271542174

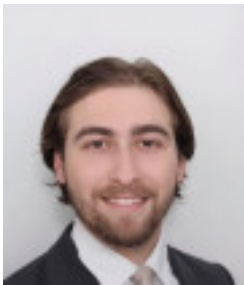
Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barichgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	245,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	2.940,00 €
Kaltmiete	3.509,93 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	569,93 €
USt.:	701,99 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Volchok Nasuev

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T 43 1 226 20 40 181













Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine flexibel gestaltbare Geschäftsfläche (**ca. 245qm**) in einem gepflegten Neubau. Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage des dritten Bezirks in fußläufiger Entfernung zum Zentrum Rennweg und zur Landstrasser Hauptstrasse. Auch der Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte ist von hier aus schnell erreichbar. Somit ist sowohl eine hervorragende Anbindung als auch Nahversorgung gegeben.

Das Objekt ist sowohl strassenseitig als auch über das Stiegenhaus zugänglich. Da die Flächen gerade erst retourniert wurden, zeigen die Fotos vorerst noch die unbearbeiteten Oberflächen.

Highlights:

- Toplage
- flexible Raumgestaltung möglich
- Stellplätze im Haus

Kosteninformationen:

- Miete: 12,00 / m² / Monat / netto
- Betriebskosten: 2,33 EUR / m² / Monat / netto
- Tiefgaragen-Stellplätze optional anmietbar
- Heizkosten Akonto: 0,71 EUR / m² / Monat netto

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch **spät abends** oder am **Wochenende**)!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap