

**Außergewöhnliches DG-Büro am Nußdorfer Platz - mit
Terrasse - mit STAFFELMIETE 6 € / m² am Beginn**



Objektnummer: 4897

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Platz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Bürofläche:	495,83 m ²
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Miete / m ²	6,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gertraud Fuchs

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

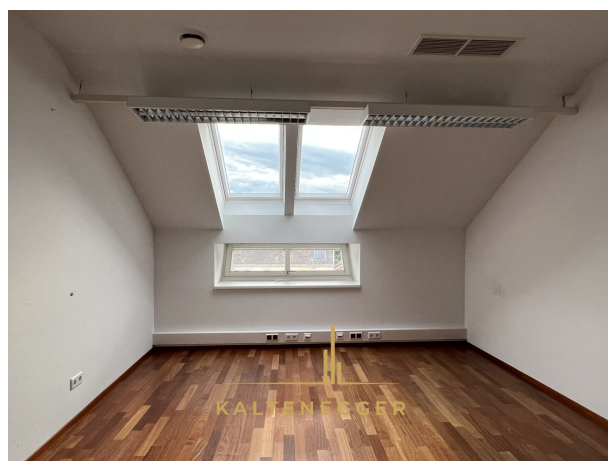
H +43 664 230 6901

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











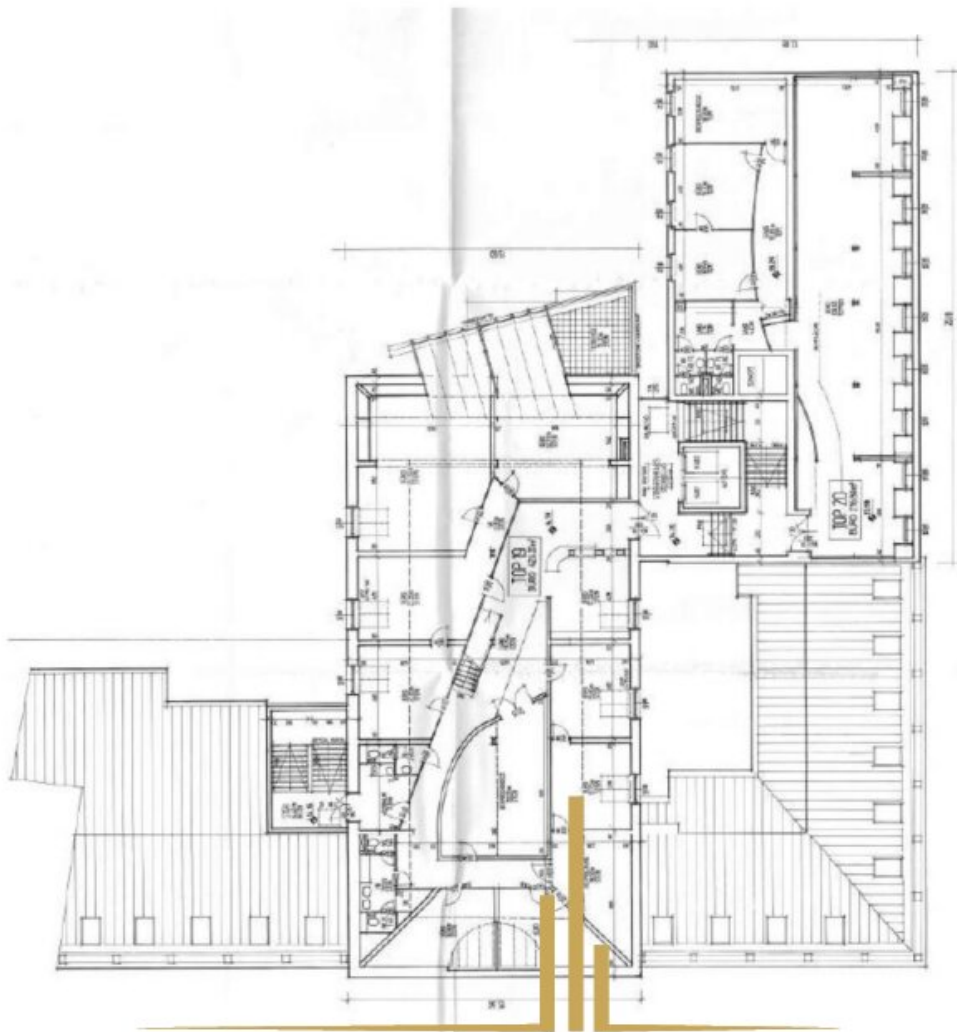






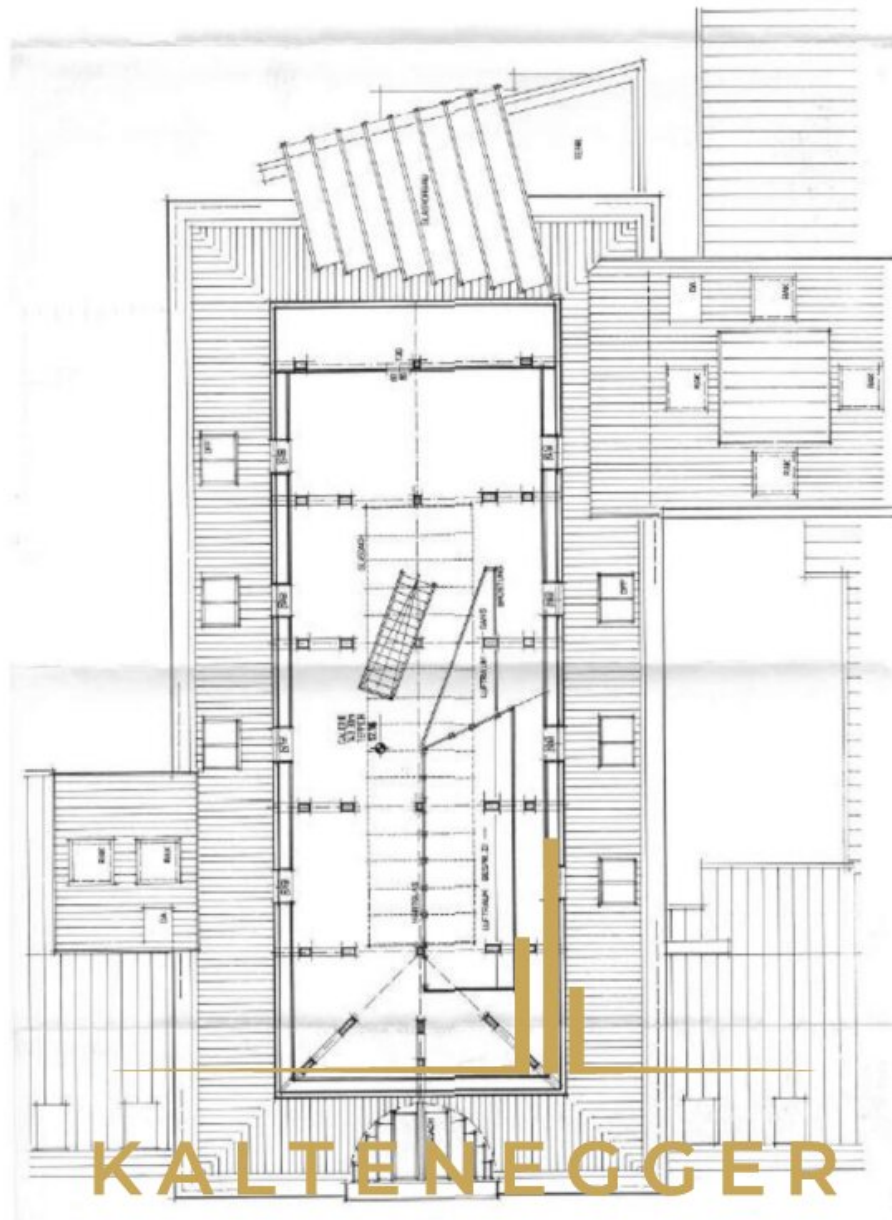


Büro: im 4. Stock:
Büroräume, WC, Küche, Terrasse



KALTENEGER

Büro: obere Ebene im Dachgeschoß (Galerie)
1 großer Raum (mit Schiebetüren schließbar)
Rest sind offene Flächen



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein außergewöhnliches DG-Büro - ab nun mit attraktiver STAFFELMIETE:

- am Nußdorfer Platz, Eingang seitlich Heiligenstädter Straße
- mit ca. 495 m² Fläche plus einer Terrasse 13,3 m²
- auf 2 Ebenen: im 4. Stock bzw. Dachgeschoß-Galerie
- Im 4. Stock sind die Haupträume mit 9 Büros, großzügigem Empfang, WC, Küche, Terrasse
- Im Dachgeschoß-Galerie sind 1 großer abtrennbarer Raum und freie Flächen zur flexiblen Nutzung
- Alle Räume sind klimatisiert mit Klimageräten plus Fernbedienung
- Repräsentativer Empfangsbereich mit Garderobe

- Mitarbeiter- und Gäste WC, 1 Dusche

- Mitarbeiterküche

- Abstellräume

MIETE - NEU STAFFELMIETE:

Hauptmietzins netto:

1. Jahr: 6 € / m²

2. Jahr 8 € / m²

3. Jahr: 10 € / m²

ab dem 5. Jahr: 13 € / m²

zuzüglich Indexierung nach dem VPI

Hier die Miete für das 1. Jahr laut Staffelmiete:

2.974,98 € Nettomietentgelt laut Staffelmiete für das 1. Jahr (6 € / m²)

1.236,80 € Anteilige Hausbetriebskosten netto

87,73 € Anteilige Lift-Betriebskosten netto

ca. 4.300 € Netto im 1. JAHR (Gesamtmiete inkl. HausBK und Lift netto, zuzüglich 20 % MWSt)

Mietdauer 10 Jahre, 3 Jahre Kündigungsverzicht

Anmietung vom Hauseigentümer. Die Bürofläche wurde neu weiß ausgemalt und der Parkettboden geschliffen. Die petrol-farbene Wandverkleidung kann auf Mieterwunsch durch den Eigentümer entfernt werden.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage für Dauerparker - es können mehrere Stapelparker-Parkplätze (Unterseite) im Haus zusätzlich zum Büro angemietet werden. Vor dem Haus gibt es meist freie Parkplätze (Kurzparkzone). Die Straßenbahnlinie D hält vor dem Haus.

Die Bilder geben einen ersten Eindruck dieses architektonisch interessanten Büros. Pläne liegen bei.

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wir möchten Sie auf ein **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen Kaltenegger Realitäten und dem Auftraggeber hinweisen, da Kaltenegger Realitäten öfter Immobilien des Auftraggebers vermarktet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.