

REPRÄSENTATIVES ALBAU BÜRO ZU MIETEN

-Franz-Josefs-Kai



Objektnummer: 18893

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	132,41 m²
Bürofläche:	132,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.745,85 €
Betriebskosten:	345,85 €
USt.:	549,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

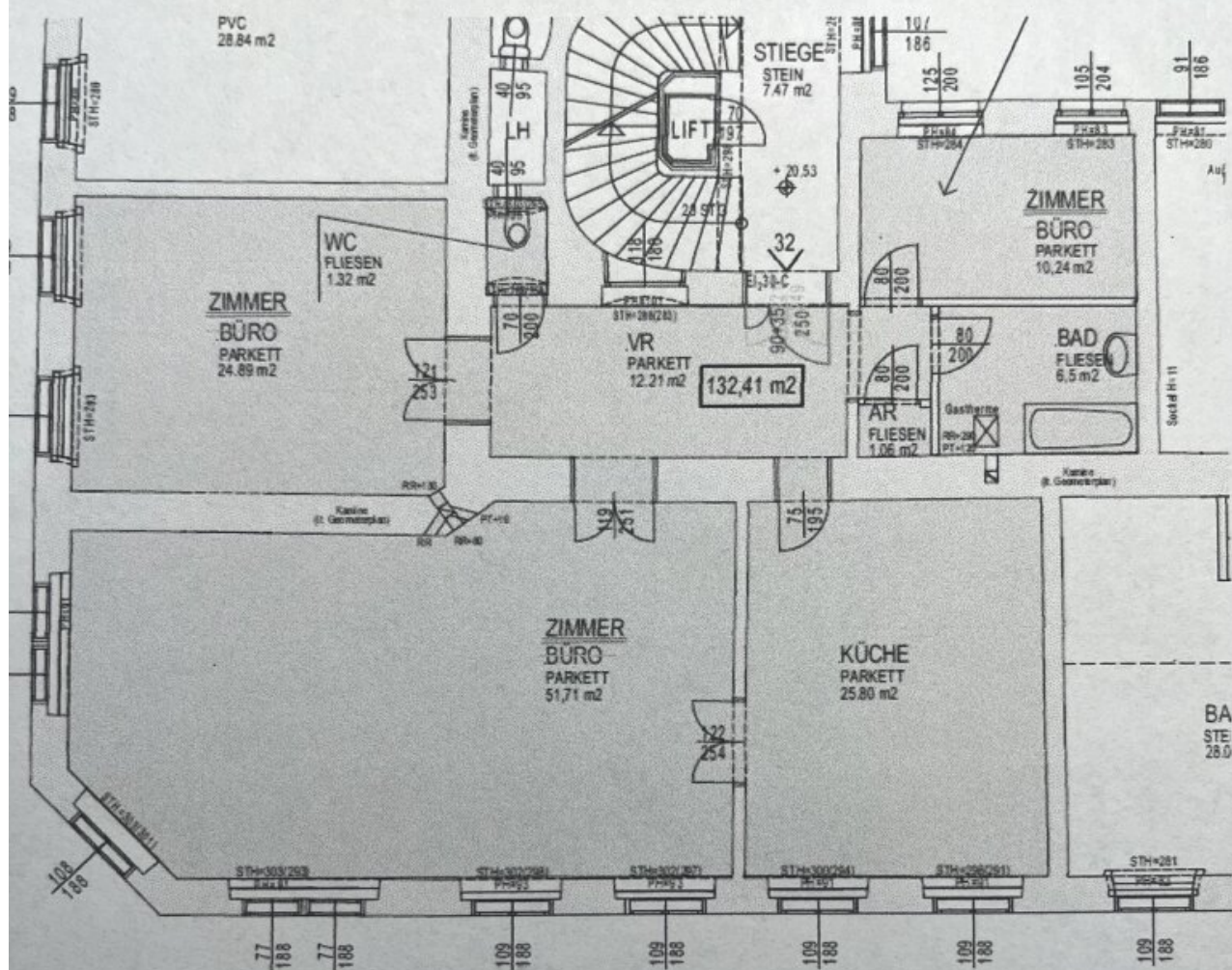
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425









Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINEM GROSSZÜGIGEN BÜRO IN BESTER LAGE, MIT DEM SIE IHR UNTERNEHMEN ANGEMESSENEN REPRÄSENTIEREN KÖNNEN?

SIE SCHÄTZEN HOHE RÄUME, ALTBAUCHARME UND EIN GEPFLEGTES GEBÄUDE?

DANN FREUEN WIR UNS, IHNEN DIESE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN

HAUS & BÜRO:

Das Gebäude ist ein wunderschöner Altbau, der durch den Vermieter bestens in Stand gehalten wird. Das klimatisierte Büro befindet sich im **4. Stock - ein Aufzug** ist ebenso vorhanden!

Das Objekt verfügt über folgende Räume :

Großzügiger Eingangsbereich / Vorzimmer

3 Zimmer (2 straßenseitig, 1 hofseitig),

Badezimmer

WC

Küche

Die insgesamt **ca.132 m²** sind somit bestens aufgeteilt, wie Sie auch auf beigefügtem Plan entnehmen können.

PREISINFORMATION:

Die Nettomiete (inklusive Betriebskosten, Kaltwasser, Liftbetriebskosten) beläuft sich auf Eur.

2.745,87.- und ist jeden Cent wert. Die Bruttomiete inklusive Umsatzsteuer beträgt

3.295,02.- - €

Das Büro wurde 2024 neu saniert und wird vorerst auf 5 Jahre vermietet.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Dokumente senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer +43 676 3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeben hin.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap