

**10 €/M² - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG -
GROßRAUMBÜRO - 590 M²**



Objektnummer: 7311/328

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	590,00 m²
Bürofläche:	590,00 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 39,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.900,00 €
Kaltmiete	8.708,40 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	2.808,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

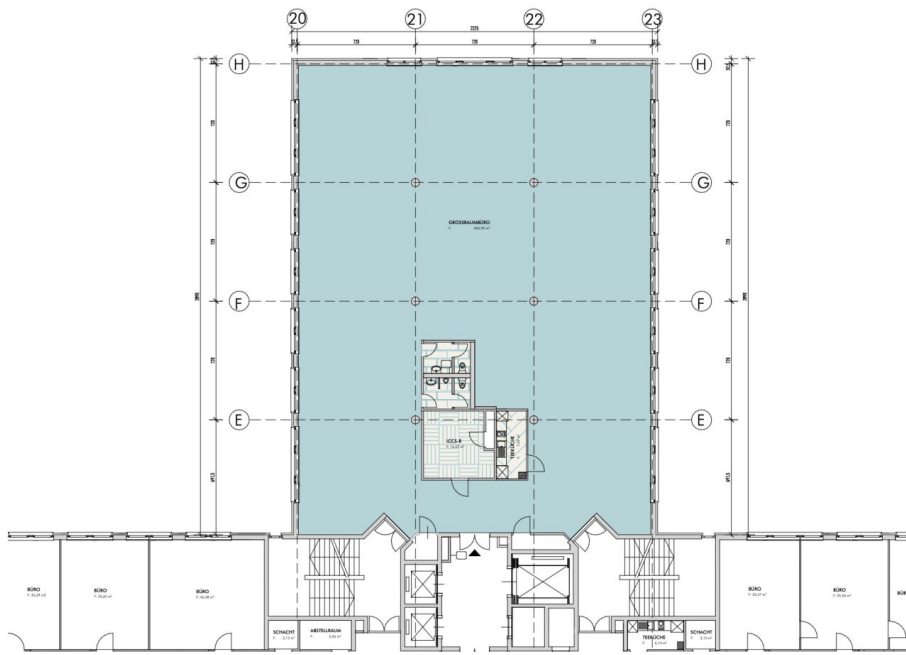
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

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





Objektbeschreibung

Dieses Büro wurde kürzlich saniert und steht jetzt als Erstbezug nach Sanierung zur Verfügung. Auf rund 590 m² befindet sich ein Raum, 2 WCs, ein Serverraum und eine Küche. Im Gebäude befindet sich ebenfalls eine große SB-Kantine und auch ein Fitnessstudio. Längere Mietdauer möglich!

Hinweis: weitere Bilder können nach erfolgter Anfrage gerne zugesendet werden!

HIGHLIGHTS

- Stellplätze für Autos (EUR 95/Monat) und Fahrräder
- Lastenlift und LKW Zufahrt
- Kantine und Café im Haus
- Fitnessstudio im Erdgeschoß
- 2 Turnsäle inkl. Duschen und Umkleidekabine
- ca. 100 m² Konferenzraum
- Gemeinschaftsterrassen
- U3 in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

INFOS ZUR IMMOBILIE

- STOCKWERK: 4. OG
- BEZIEHBAR: Sofort

- NUTZFLÄCHE: ca. 590 m²
- HEIZUNG: Heizung und Kühlung über Vorkonditionierung
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: Vorhanden
- LAGER: Vorhanden
- VERKEHRSANBINDUNG: U3 Kardinal-Nagl-Platz

KOSTEN:

- HMZ netto pro Monat: EUR 5.900,-
- BK netto pro m² inkl. Heizung und Strom: EUR 4,76
- BK netto inkl. Heizung und Strom: EUR 2.808,40
- Gesamtbelastung exkl. USt. pro Monat: EUR 8.708,40
- Gesamtbelastung inkl. USt. pro Monat.: EUR 10.450,08

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten inkl. 20 % USt.: EUR 31.350,24
- **Vergebührung:** EUR 6.270,05

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap