ATTRAKTIVE STAFFELMIETE! BÜRO MIT TOP VERKEHRSANBINDUNG SCHON AB € 9/m2 !

Objektnummer: 37111

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	213,63 m²
Gesamtfläche:	235,74 m²
Bürofläche:	196,23 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 143,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaltmiete (netto)	1.766,07 €
Kaltmiete	2.488,07 €
Betriebskosten:	722,00 €
USt.:	497,61 €

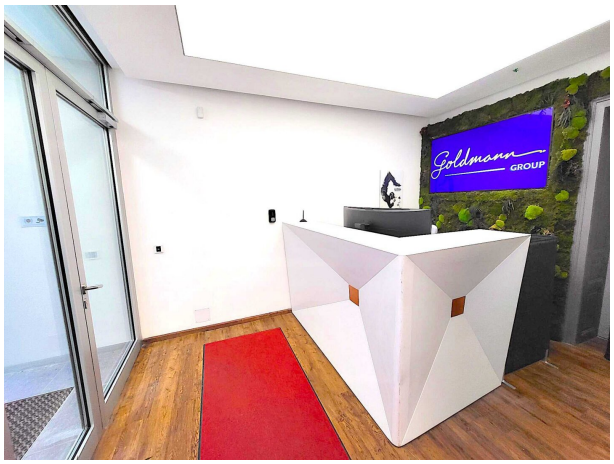
Provisionsangabe:

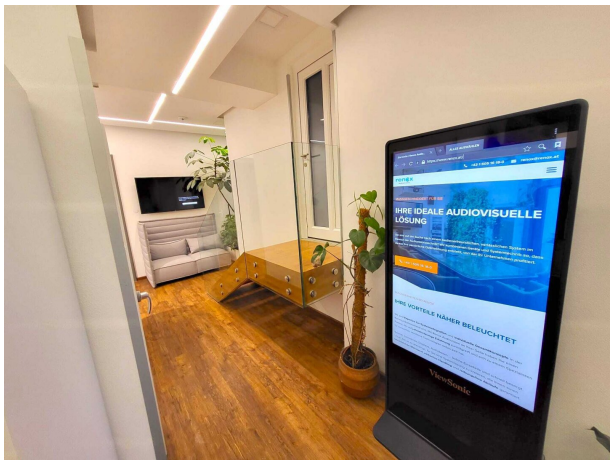
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

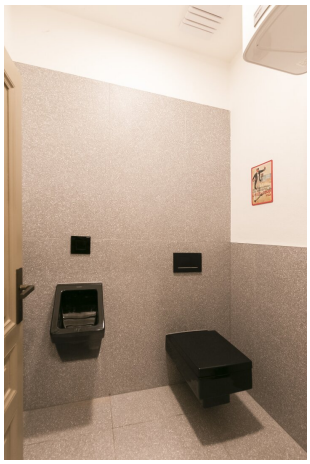
Thomas Kopatsch

12:56

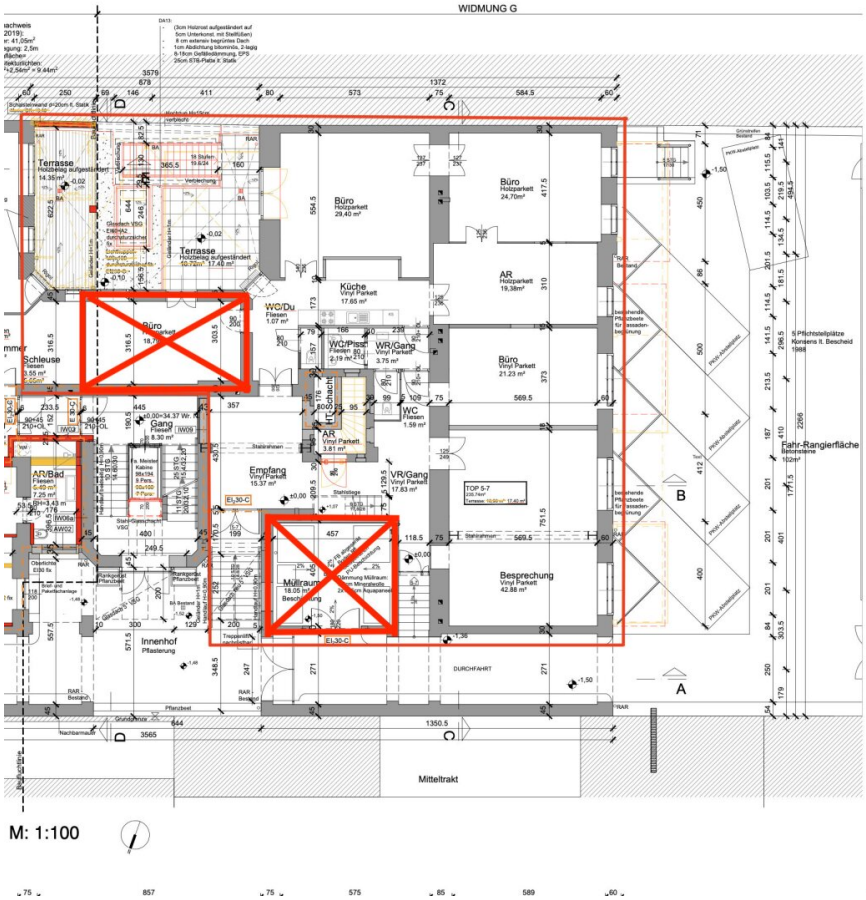

Goldmann
GROUP


IHRE IDEALE AUDIOVISUELLE LÖSUNG
IHRE VORTEILE NÄHER BELEUCHTET
ViewSonic

HERLANGO
IMMOBILIEN
GOLDMANN
Panasonic
D



ON AIR



M: 1:100

LEGENDE:

FOK	Fußbodenoberkante Fertig
ADUK	Abgehängte Decke Unterkante
STH	Sturzunterkante
FPH	Fertigparapethöhe
OL	Oberlichte
PK	Putzöffnung Kamin
RAR	Regenabfallrohr
ÜD	Über Dach
SGT	Schachtgrubentiefe
SKH	Schachtkopfhöhe

Neu
Bestand
Abbruch

Brandabschnittsgrenze
Trockensteigleitung

Eingetragene Fenstermaße beziehen sich auf die Architekturlichten.
Eingetragene Türmaße beziehen sich auf die Stocklichten

WIENER NULL = 156.68 m über ADRIA
±0.00 FOK EG = 34.37 ü. Wr. Null

Objektbeschreibung

Viktorgasse | Modernes Arbeitsleben in historischem Stilaltbau

Zur Vermietung gelangen diese Büroräumlichkeiten eines erfolgreichen Unternehmens der Bau- und Immobilienwirtschaft, das auf diesem Standort bereits seit über 100 Jahren ansässig ist.

Das Gebäude, BJ 1906, wurde gerade einer umfassenden Generalsanierung unterzogen und wird künftig in neuem Glanz erstrahlen.

Das Büro befindet sich im Hochparterre auf Stiege I der Liegenschaft und verbindet die lange Historie dieses Altbaujuwels optimal mit modernem Arbeitsleben.

Die Fakten:

- Vertragsart: Benützungsvereinbarung
- Insgesamt verfügt das Büro über: 7 Arbeitszimmer, 1 Konferenzraum mit interaktiven Konferenz-Displays,
- 1 Terrasse mit ca. 17,40 m2 , 1 Empfangsbereich,
- 1x WC Herren , 1x WC Damen, 1x Dusche
- 1x vollausgestattete Einbauküche mit Loungebereich
- Umfassendes LED-Beleuchtungskonzept im gesamten Büro
- Bei Bedarf können Garagenstellplätze im Nebengebäude zusätzlich für €120,-- netto/Stk. angemietet werden
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- Befristung: flexibel bis zu 10 Jahre

- Die auf den Fotos ersichtlichen Einrichtungsgegenstände sind (bis auf die Küche) nicht Bestandteil des Mietangebots.

- Geplant ist, dass die beiden im Plan markierten Arbeitszimmer (mit 18,05 m2 und 18,79 m2) beim Benützungsgeber zu dessen Verfügung verbleiben.

- Insgesamt verfügt das Büro über 235,74 m2, wovon aktuell ca. 196,23 m2 zur Anmietung stehen.

Attraktive Staffelmiete!

- Staffelmiete 1. Jahr bis 2,5. Jahr (30 Monate) : **BMM € 2.985,68** (inkl. BK & 20% USt.), entspricht **€ 9/m2 Nettomiete**

- Staffelmiete 2,5. Jahr bis 5. Jahr (30 Monate) : **BMM € 3.396,00** (inkl. BK & 20% USt.) entspricht **€ 10,50/m2 Nettomiete**

- ab 5. Jahr: : **BMM € 3.752,11** (inkl. BK & 20% USt.) entspricht **€ 12,00/m2 Nettomiete**

Sollte vor der Erreichung der Zielmiete (vor dem 5. Jahr) gekündigt werden, so hat der Bestandsnehmer die Differenz zur Zielmiete zu ersetzen.

Eine Indexanpassung nach dem VPI bleibt aufrecht.

Nebenkosten bei Anmietung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Mietvertragsvergebührung (Finanzamt) i.H.d. gesetzlichen Rechtsgeschäftsgebühr: abhängig von der Dauer des Mietverhältnisses

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 240,00 (inkl. 20% USt.)

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne jederzeit unter +43 676 660 78 17 oder tk@lageeins.com zur Verfügung.

Die anmietende Partei zahlt im Erfolgsfall an die Firma ***360lage eins GmbH (*****FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien,** eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete zzgl, Betriebskosten. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. *Der Makler erklärt,* ***im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig*** *zu sein.*

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 <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap