

TOP BÜROFLÄCHE IM DG MIT BLICK AUF DAS SCHLOSS BELVEDERE - ERSTBEZUG NACH RENOVIERUNG



Objektnummer: 2241

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	288,00 m²
Bürofläche:	288,00 m²
Zimmer:	12
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 144,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	5.617,00 €
Kaltmiete	6.370,13 €
Betriebskosten:	653,86 €
Heizkosten:	546,40 €
USt.:	1.383,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

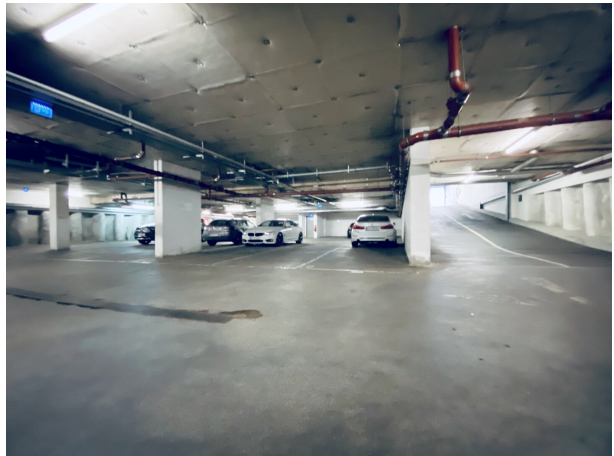
Mag. Sabine Klein

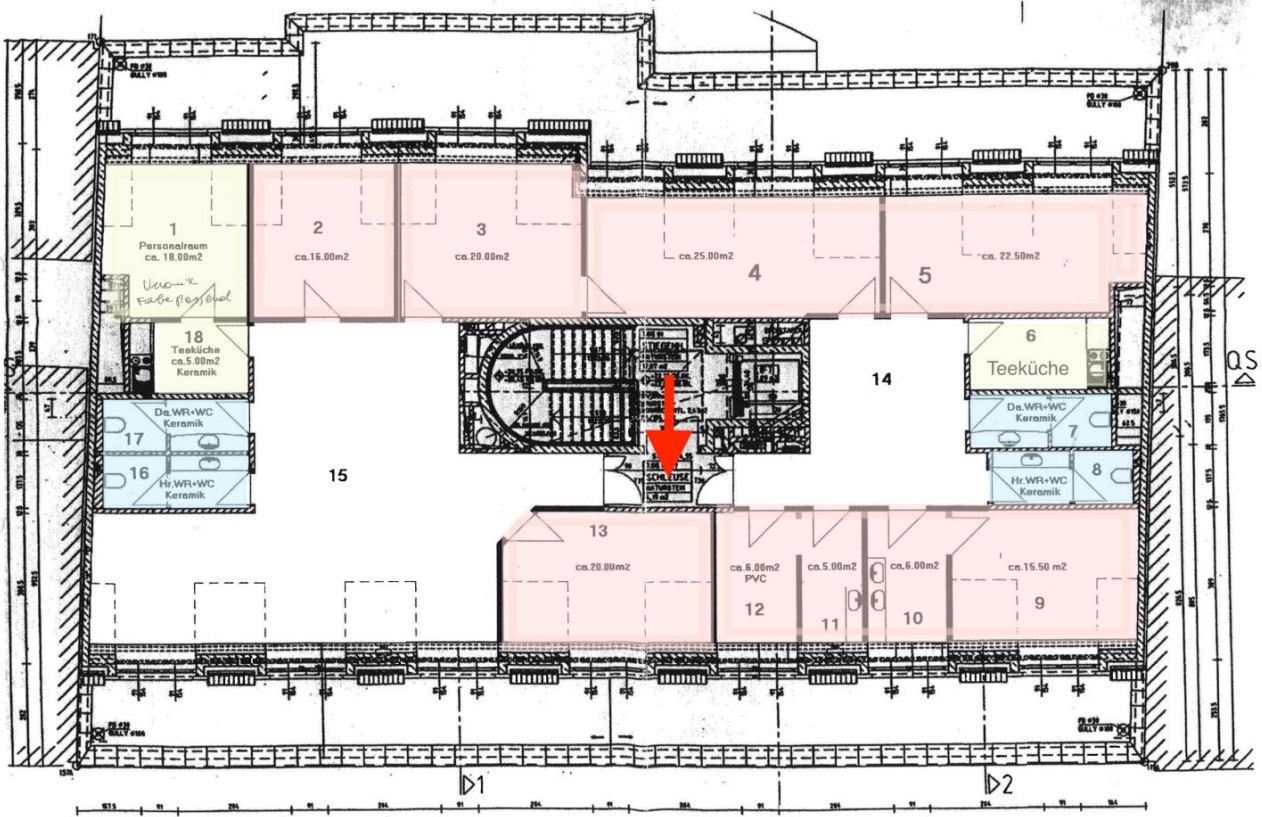
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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







Objektbeschreibung

TOP BÜROFLÄCHE IM DACHGESCHOSS vis à vis vom SCHLOSS BELVEDERE -
ERSTBEZUG NACH RENOVIERUNG!

DIE RÄUMLICHKEITEN WERDEN NACH WUNSCH DES MIETERS GESTALTET UND
RENOVIERT.

JETZT SCHNELL SEIN UND ALLES MITBESTIMMEN KÖNNEN! (Fotos von den
Büorräumlichkeiten im Exposé sind Beispiele/Muster)

IHR VORTEIL:

- TOP LAGE - GRENZE ZUM 1. BEZIRK /SCHWARZENBERGPLATZ, ENTFERNT
- RENOVIERUNG NACH ABSPRACHE MIT DEM NEUEN MIETER
- MITGESTALTUNG DER RÄUME, BÖDEN, WÄNDE, SANITÄRRÄUME, TEEKÜCHE
UND PERSONALRAUM
- TRAUMHAFTE AUSSICHT AUF DAS SCHLOSS BELVEDERE
- HELLE, GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHE IN EINEM MODERNEN BÜROGEBÄUDE

KFZ-Garagenplätze kann man selben Haus anmieten.

DERZEITIGE RAUMAUFTEILUNG - INDIVIDUELLE GESTALTUNG MÖGLICH

- 9 BÜROZIMMER (DERZEIT NOCH FLEXIBEL GESTALTBAR)
- 2 GROSSE VORRÄUME
- 4 WCs

- 2 TEEKÜCHEN
- PERSONALRAUM

AUSSTATTUNG

- nach Wunsch des Mieters wird in Absprache mit dem Vermieter das Objekt ausgestattet
- Raumteilungen oder Zusammenlegungen sind noch möglich
- Raumkühlung und Heizung über Fancoils (=Gebläsekonvektor)
- Fancoils ist die umweltfreundliche Alternative zur Klimaanlage
- Fernwärme

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Toplage, in einem modernen Bürogebäude im Botschaftsviertel, wenige Schritte vom Schwarzenbergplatz entfernt. Ein Billa befindet sich im selben Haus.

Der Garten des Schloss Belvederes kann für Büropausen optimal genutzt werden.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- Straßenbahn 71
- Bus 4A

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap