

Flexibles Büro am Mittersteig!



Objektnummer: 6923

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	125,66 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.570,75 €
Kaltmiete	1.893,25 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	322,50 €
USt.:	378,65 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

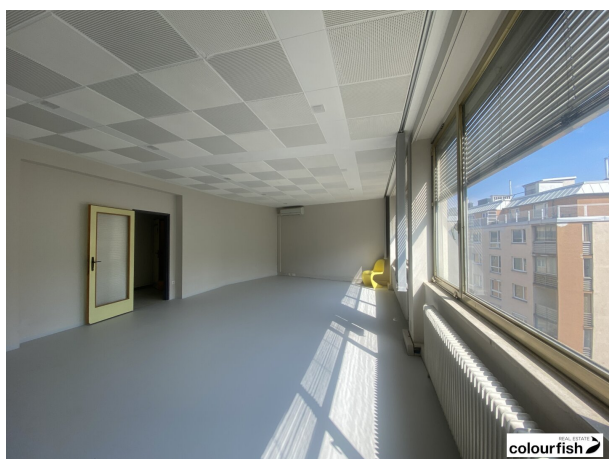
Ihr Ansprechpartner

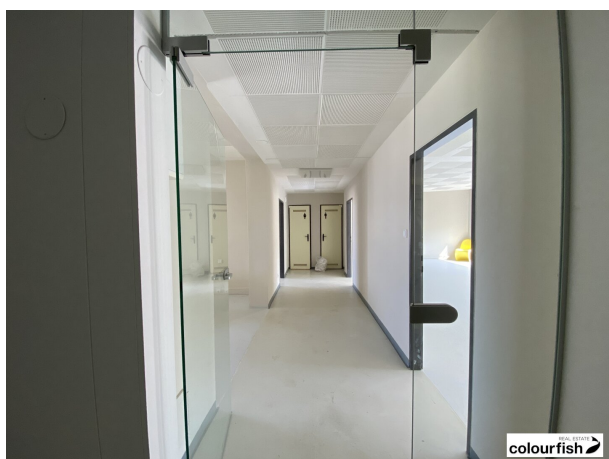


Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt in einem Bürohaus aus den 1960er Jahren eine Bürofläche von ca. 126 m² im 5. Liftstock. Das Gebäude verfügt über eine Fassade aus blauen Glasplatten Richtung Straße und einem Treppenhaus-Risalit im Hof.

Der Grundriss ist prinzipiell flexibel - bei der aktuellen Aufteilung ist jedes Büro getrennt begehbar. Die Bürofläche wurde gerade mit einem neuen Bodenbelag versehen - eine Teeküche wird noch eingerichtet.

Durch die Nähe zur Wiedner Hauptstraße befinden sich dutzende Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars in der Umgebung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 9, 5.OG: ca. 125,66 m² - netto € 13,89/m²

Betriebskosten: netto € 2,57/m²/Monat

Strom Akonto: netto € 128,00/Monat

Für Strom & Gas gibt es eine gemeinsame Abrechnung für die Büros im 5.OG - die Weiterverrechnung der Kosten erfolgt einmal jährlich, der Anteil beträgt 47,60%. Der bisherige Mieter hat pro Monat ein Akonto dafür bezahlt.

weitere verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 2a, 1. OG ca. 59 m² - netto € 12,50/m²

Betriebskosten: netto € 2,39/m²

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Öffnbare Fenster mit außenliegenden Jalousien
- Deckenleuchten
- Fan Coils

- Teeküche
- 2 WC-Anlagen
- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 (Taubstummengasse)

Straßenbahn: Badner Bahn, 1, 62

Bus: 13A

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap