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:	134,22 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.342,20 €
Kaltmiete	1.663,60 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	321,40 €
USt.:	332,72 €

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

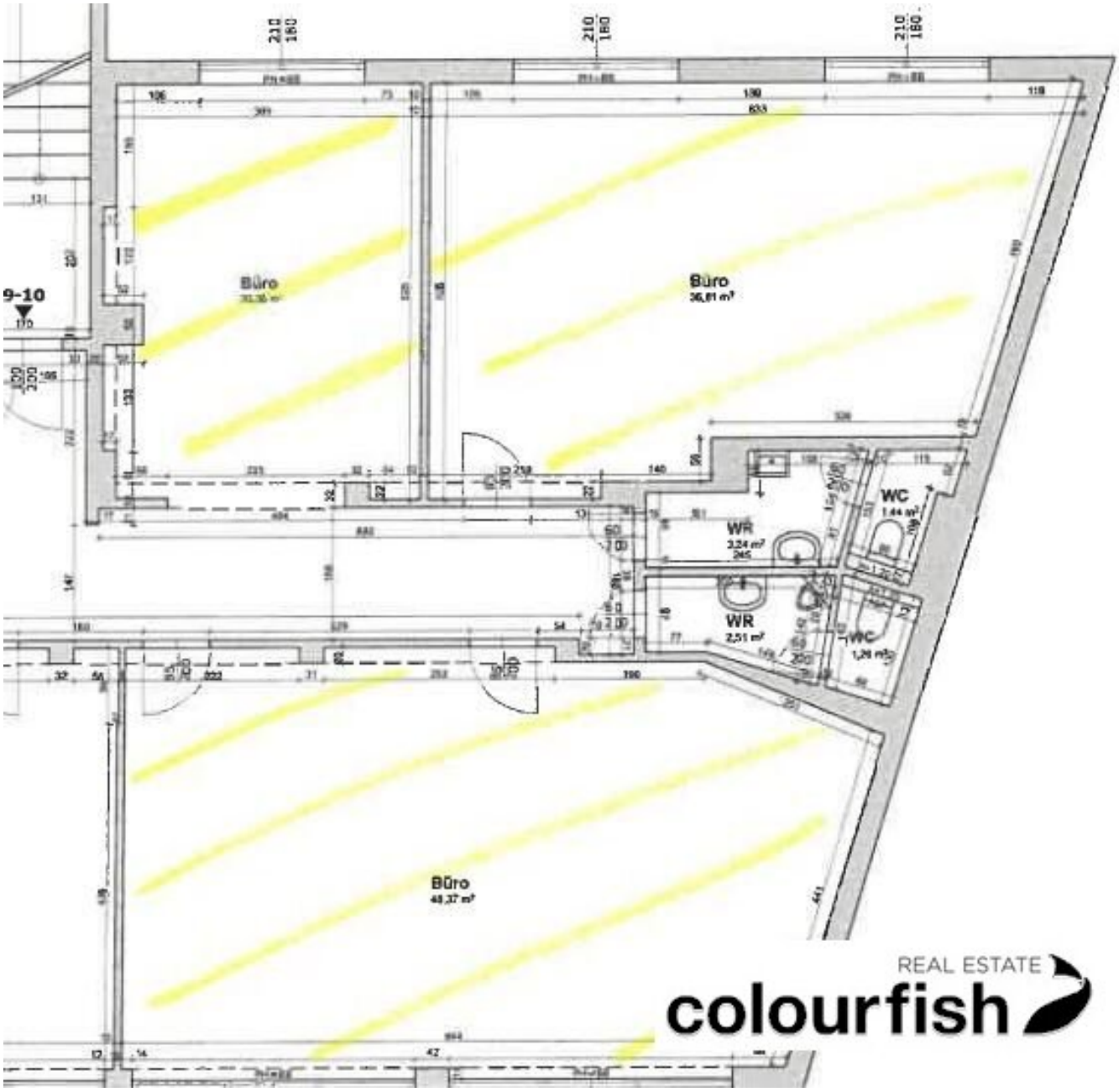
REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

carla
REAL ESTATE
colourfish

colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt in einem Bürohaus aus den 1960er Jahren eine Bürofläche von ca. 134 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 flexibl - bei der aktuellen Aufteilung ist jedes Büro getrennt begehbar. Die Sanitäreinheiten sowie die Küche sind in diesem Stockwerk mit 2 weiteren Büromietern zur gemeinsamen Nutzung gedacht.

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

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 9, 5.OG: ca. 134 m² - netto € 10,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,39/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 50,85%. Der bisherige Mieter hat pro Monat ein Akonto dafür bezahlt.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Öffenbare 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