

Top-Bürofläche - 215m² in zentraler Lage des ersten Bezirks - mit 360° Terrassenfläche - unbefristet!



Ausblick 360°- part 1

Objektnummer: 7311/511

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	215,01 m ²
Gesamtfläche:	215,01 m ²
Bürofläche:	215,01 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	51,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.450,30 €
Miete / m²	18,60 €
Betriebskosten:	369,88 €
USt.:	890,06 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

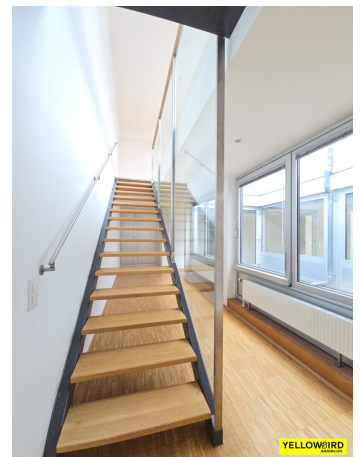
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

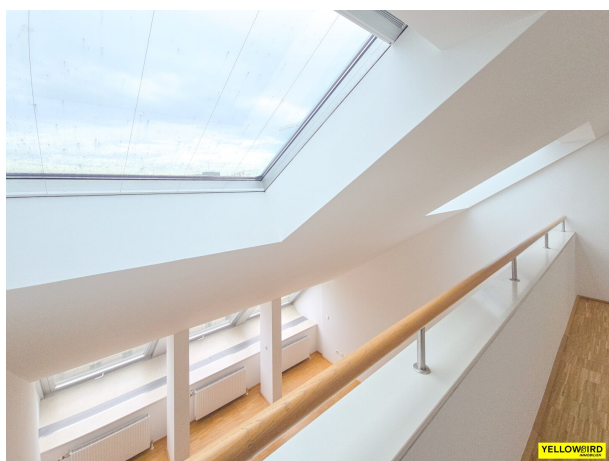
H +436609194843

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

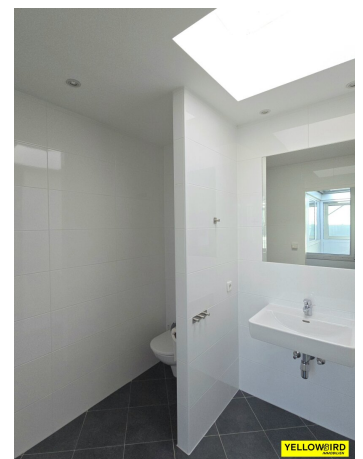




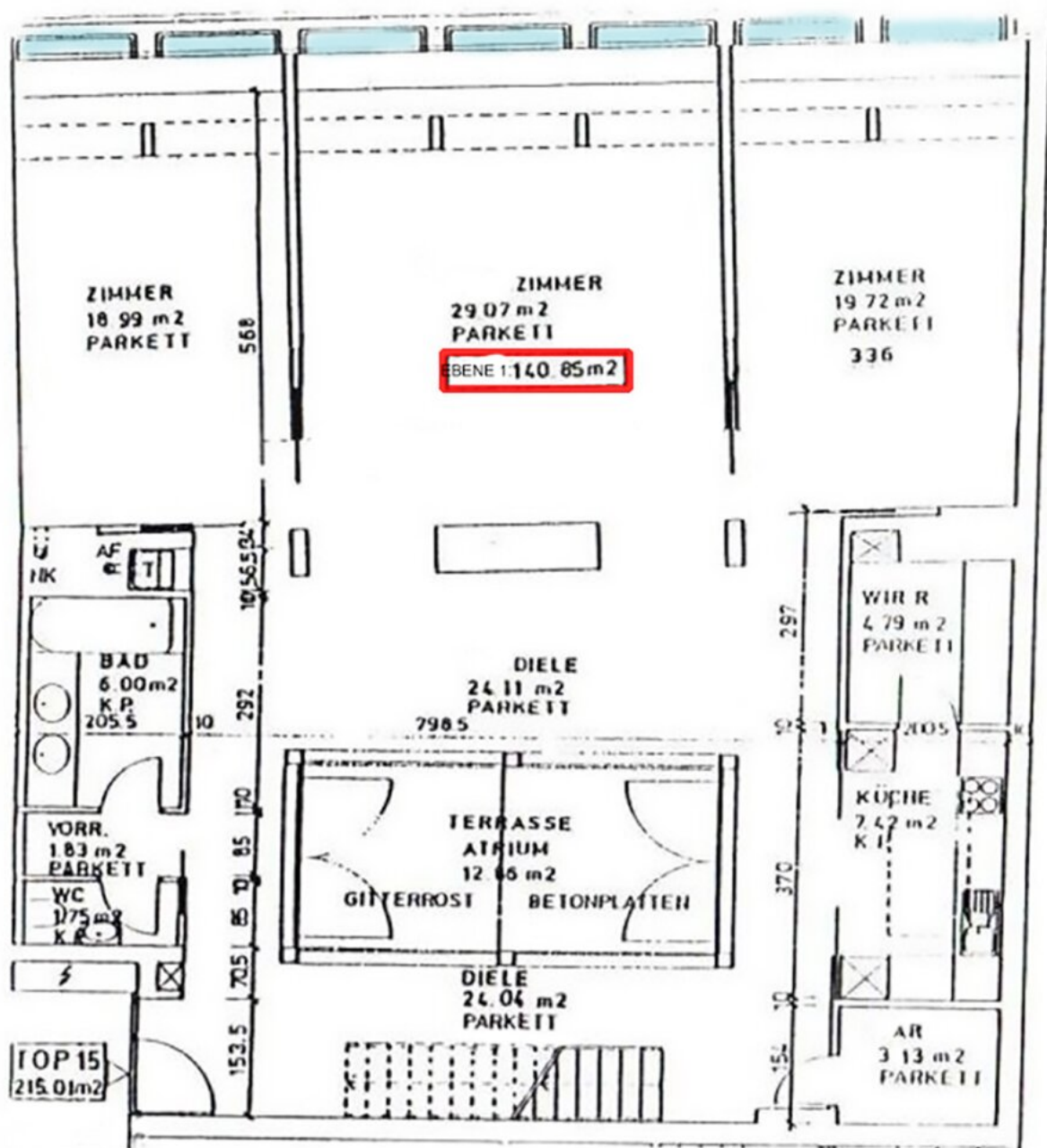




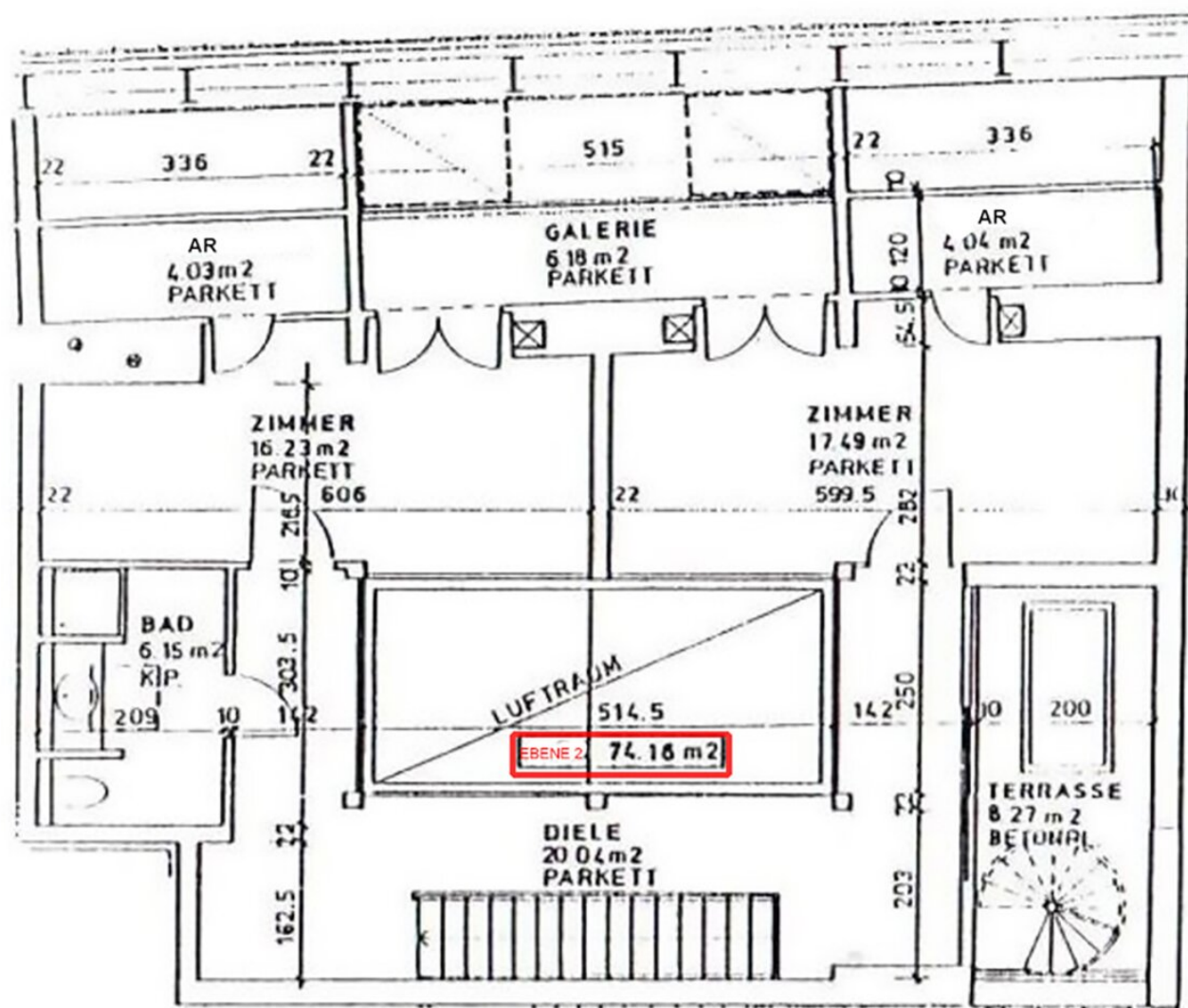




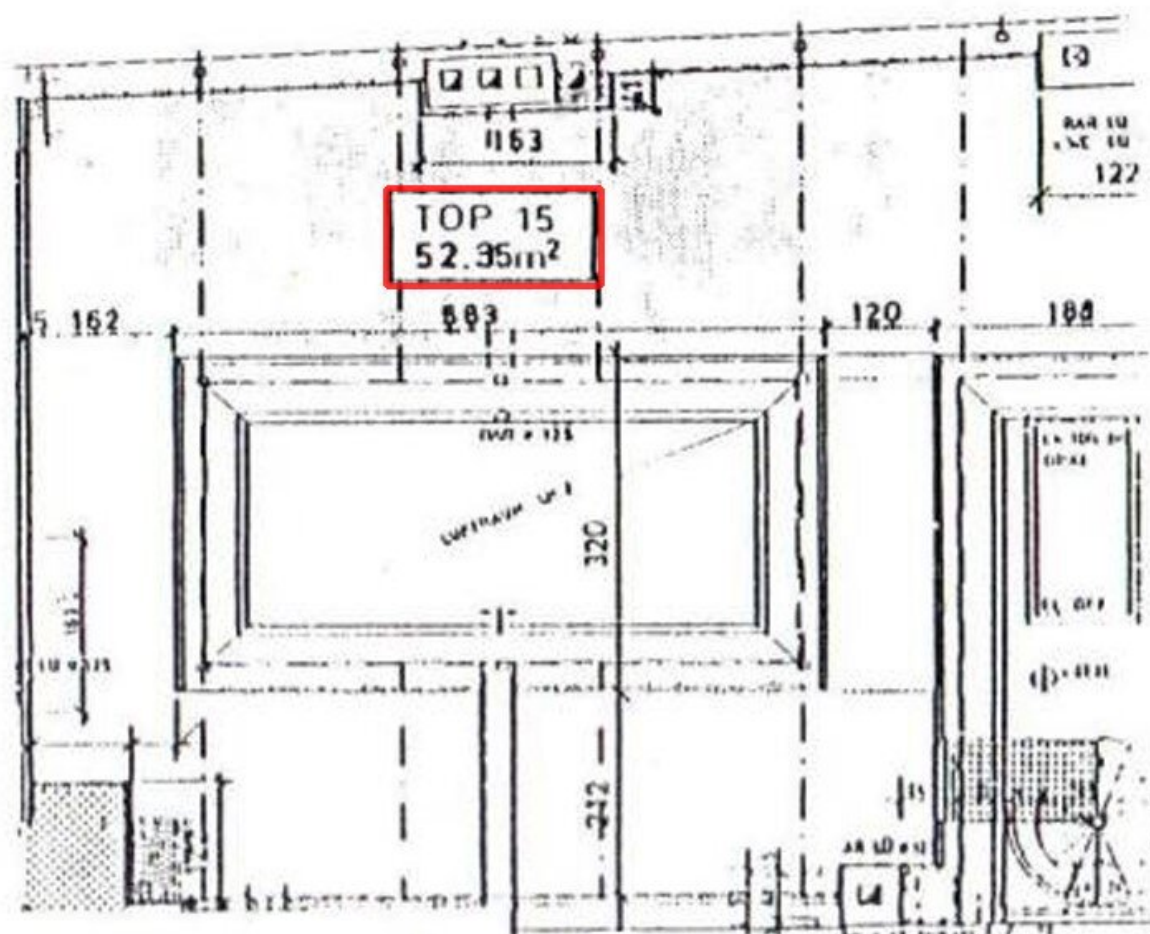




EBENE 1



EBENE 2



TERRASSE - Flachdach

Objektbeschreibung

"Sehr gut ausgestattete Bürofläche, in zentraler Lage des ersten Bezirks - unbefristet!"

Highlights:

- ideale Raumgrößen, sowohl für "entkoppeltes" Arbeiten als auch Teamarbeit
- Rundumblick-Terrasse
- offenes Atrium (Meetings etc.)
- solide Ausstattung
- Topanbindung ans öffentliche Verkehrsnetz
- sehr gute Adresse
- unbefristet

Eckdaten:

- 215 m²
- DG
- rundum begehbar Räume
- 5 Räume
- Empfangsraum
- 3 Abstellräume
- Einbau-Küche
- Flur
- 2 x Bad
- 2 x WC
- 360° Terrassenflächen rund 73m²

Ausstattung:

- Parkettboden
- vollklimatisiert
- Gasetagenheizung
- Klimaanlage
- Küche mit Komplett-Ausstattung
- Lift

HINWEIS: Bei Bedarf ist ein Video - per Download-Link - verfügbar!

Kosten:

Hauptmiete € 4.000,00

Betriebskosten € 369,88

Aufzugskosten € 80,42

Nettomiete € 4.450,30

USt. 20 % € 890,06

Bruttomiete € 5.340,36

Preis pro m²: 18,60 €

Kaution: € 16.100,00

Provision: 3 BMM

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap