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 m²
Gesamtfläche:	215,01 m²
Bürofläche:	215,01 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	51,90 kWh / m² * 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

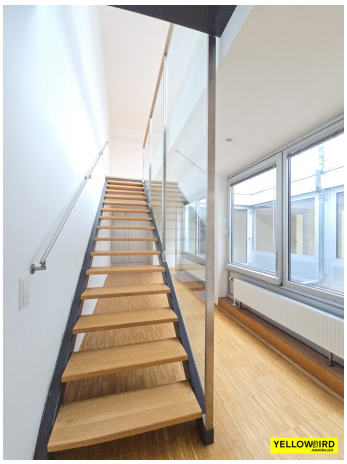
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

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

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

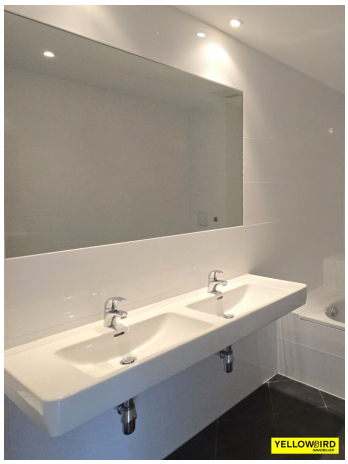
YELLOWBIRD

YELLOWBIRD

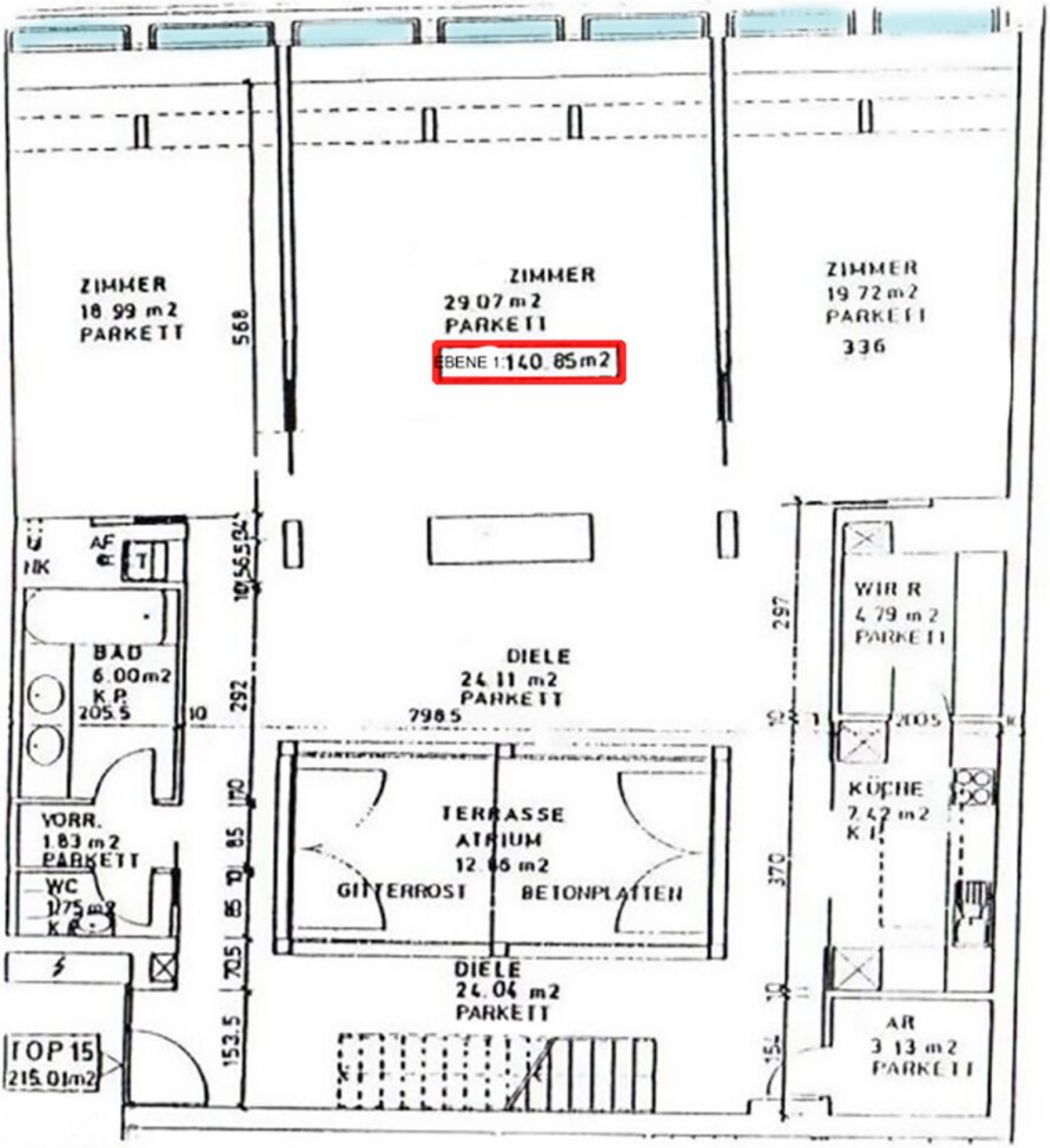
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

TOSHIBA
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

offenes Atrium
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

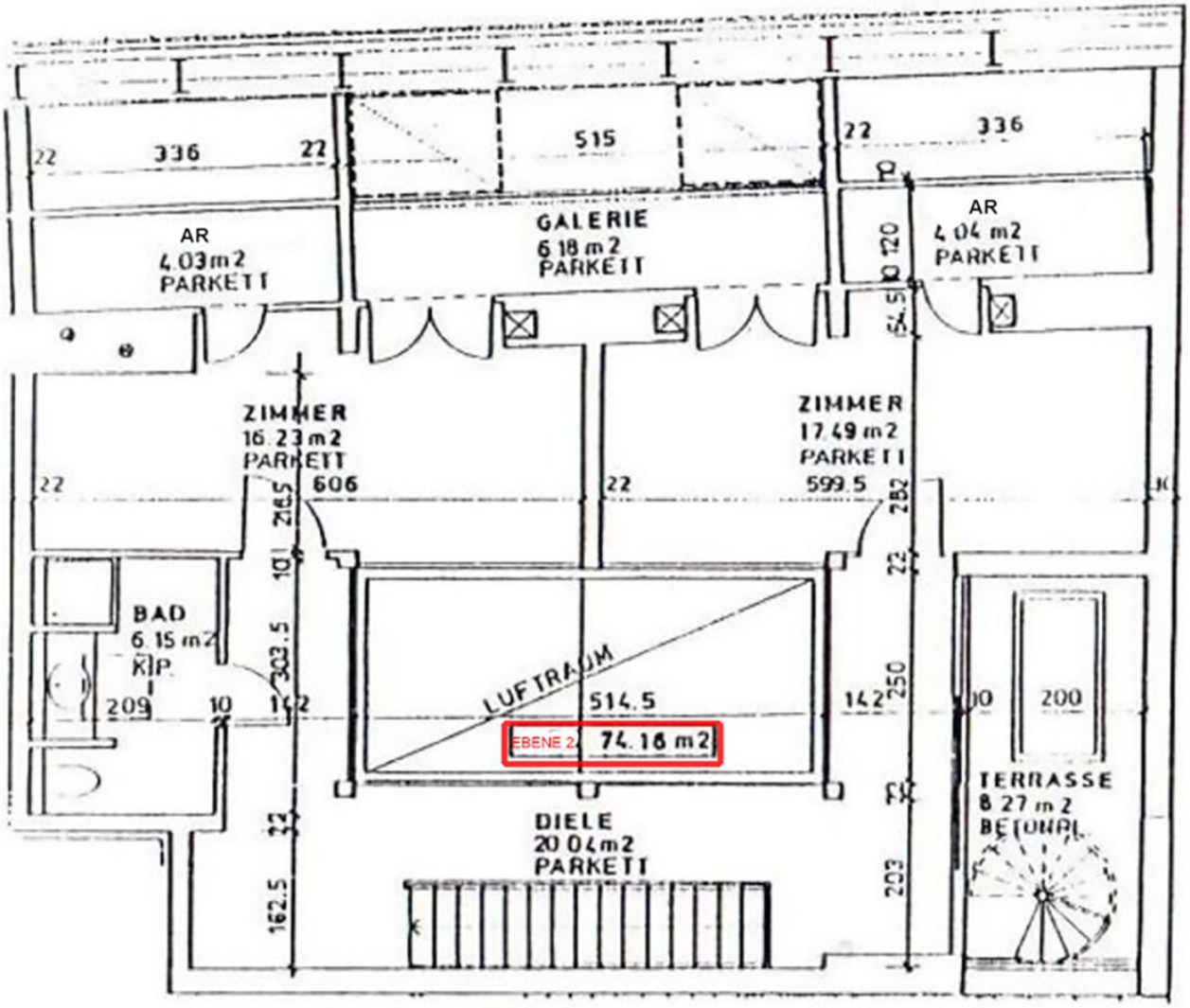


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



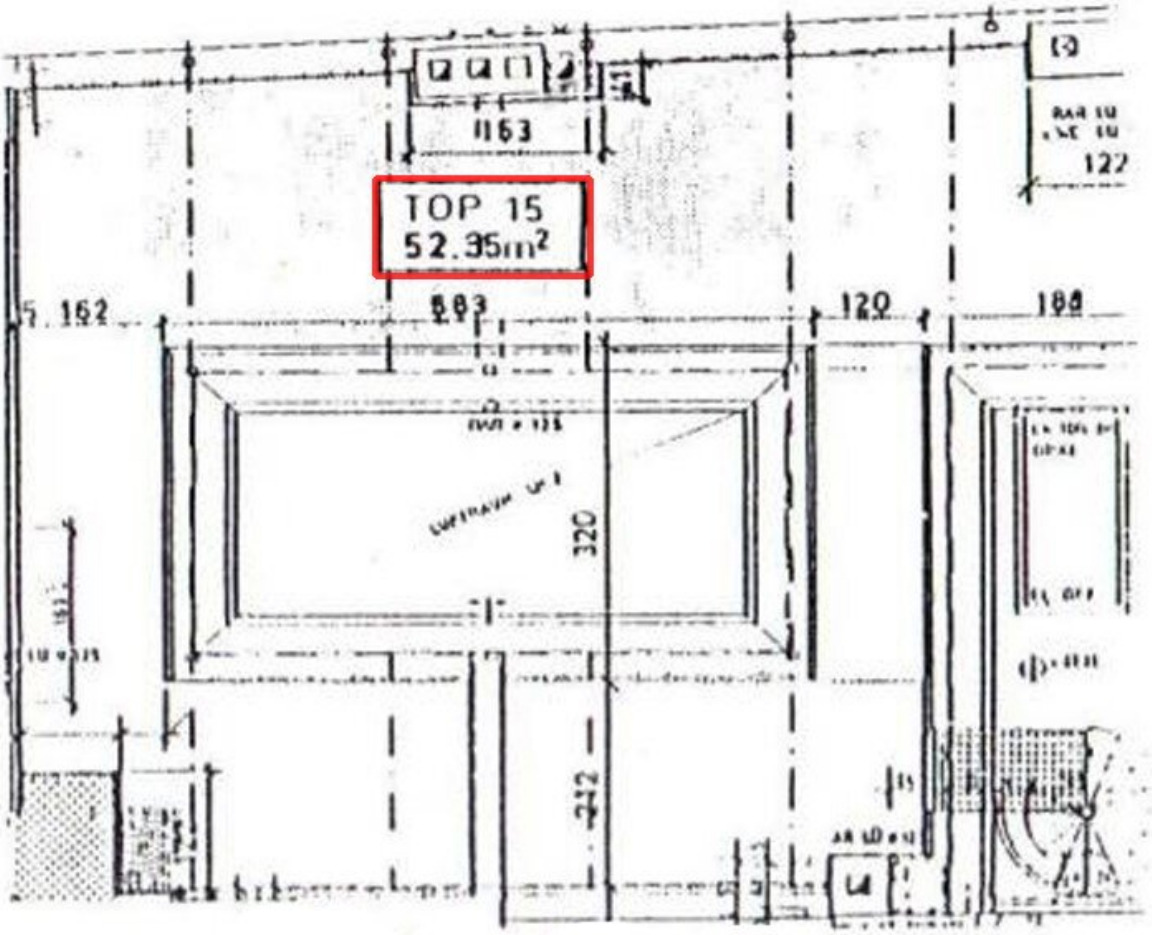
EBENE 1

YELLOWBIRD IMMOBILIEN



EBENE 2

YELLOWBIRD IMMOBILIEN



TERRASSE - Flachdach

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

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