

BÜRO/PRAXIS/ORDINATION - KLIMATISIERT - BESTLAGE



Objektnummer: 2477

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoher Markt
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Bürofläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.970,00 €
Kaltmiete	2.236,66 €
Miete / m²	16,91 €
Betriebskosten:	266,66 €
USt.:	447,33 €
Provisionsangabe:	

8.051,98 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

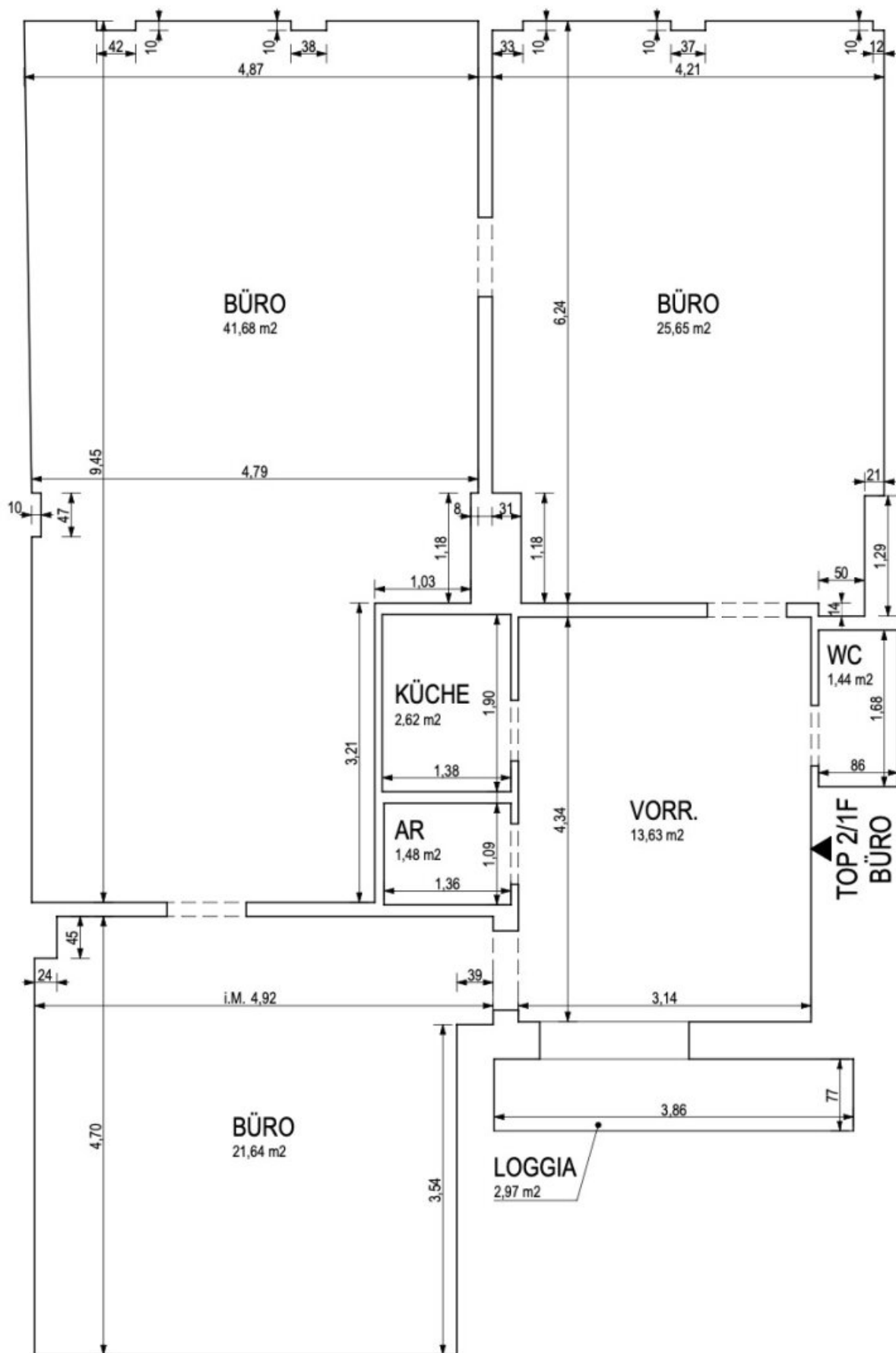
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

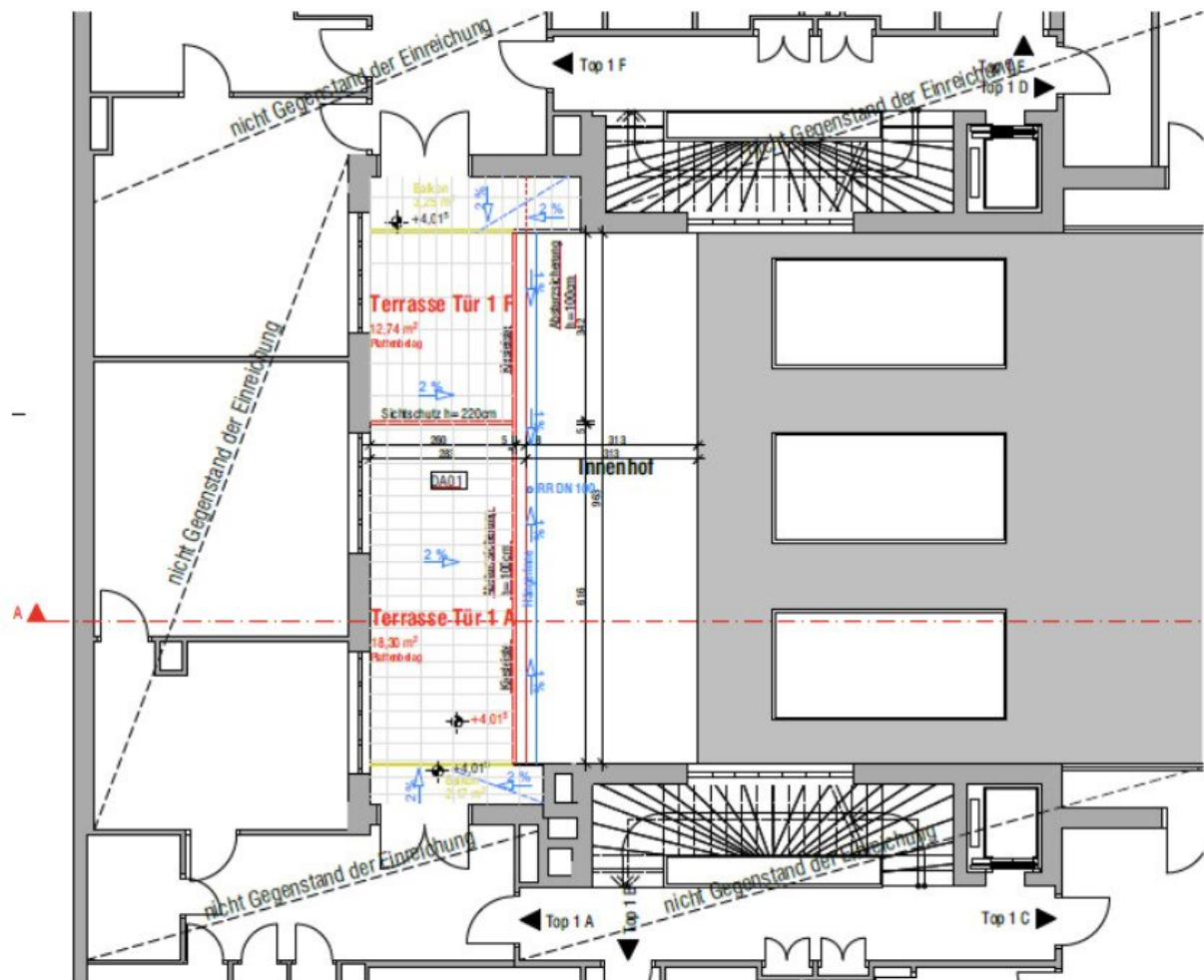












Ausschnitt Grundriss
Halbstock
M 1:100

Objektbeschreibung

DIESE HELLE ORDINATION/BÜRO LIEGT IN EINEM SANIERTEN UND GESCHICHTSTRÄCHTIGEN HAUS. DAS BÜRO HAT DREI GROSSE UND HELLE ZIMMER, EINE TERRASSE UND LIEGT IN EINER RUHIGEN LAGE.

HIGHLIGHTS

- Bestlage im 1. Bezirk
- großzügige Raumplanung
- Klimaanlage
- ruhige Lage
- hohe Räume
- Personenlift
- beste Infrastruktur

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Kleine Küche
- 3 Zimmer (mit einer Glaswand wäre ein 4. Zimmer erzielbar)

- Abstellraum
- sep. Toilette
- Terrasse

AUSSTATTUNG

- Parkettböden und Fliesen
- komplett eingerichtete Küche
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Klimaanlage
- Außenliegender Sonnenschutz auf der Westseite
- Fernwärme
- Fahrradabstellbereich im Innenhof

FLÄCHEN:

Gesamtfläche: ca. 111m², ca. 13m² Terrasse

MIETDAUER

befristet auf 5 bei Ärzten ev. auf 10 Jahre

INFRASTRUKTUR

In der Nähe dieser perfekten Innenstadtlage befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Hotels und eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs (z.B. Billa Plus, Spar, Hofer, Apotheke, Bank, Post etc.).

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobuslinien: 1A, 2A, 3A
- U-Bahnlinien: U1, U2, U3, U4 Station sind fußläufig rasch erreichbar

PREISE

Gesamtmiete brutto (inkl. Betriebskosten und Steuern): EUR 2.683,99

Provision: 3BMM; Kaution: EUR 10.000,--

Ein monatliches Klimaanlagekonto in der Höhe von EUR 59,48 und Heizkostenkonto in der Höhe von EUR 248,72 netto wird mit der Miete eingehoben.

Mietvertragsdauer: 5/10 Jahre

MIETERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Mietvertragsabschluss.

Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin.

Frau Ursula Rabas, IMMOBILIEN@RABAS, Tel.: 0676 528 55 27, E-Mail: Immobilien@rabas.wien, steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum

Vermieter/Verkäufer hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap