

RENNWEG - UNGARGASSE: Modernes Büro für bis zu 30 Arbeitsplätze - Perfekte Infrastruktur!!



Büro

Objektnummer: 2271
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungargasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2003
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	253,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner

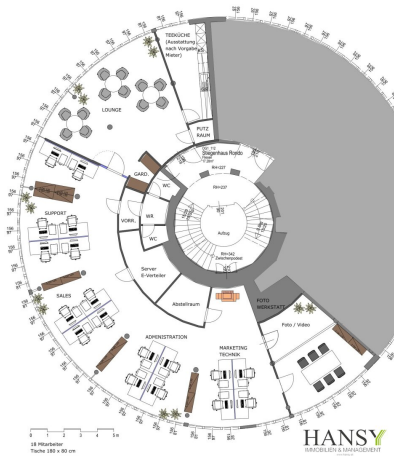


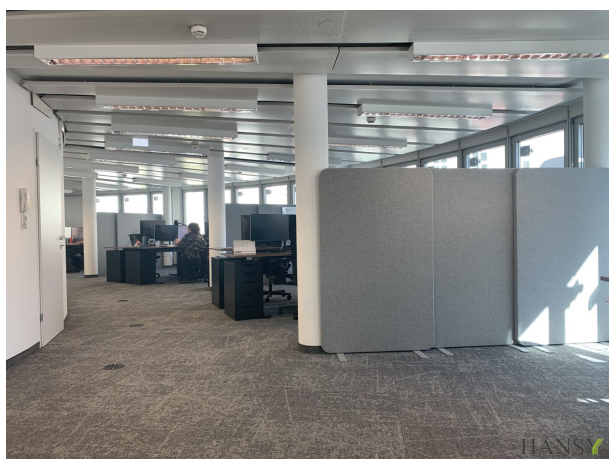
Rene Hansy

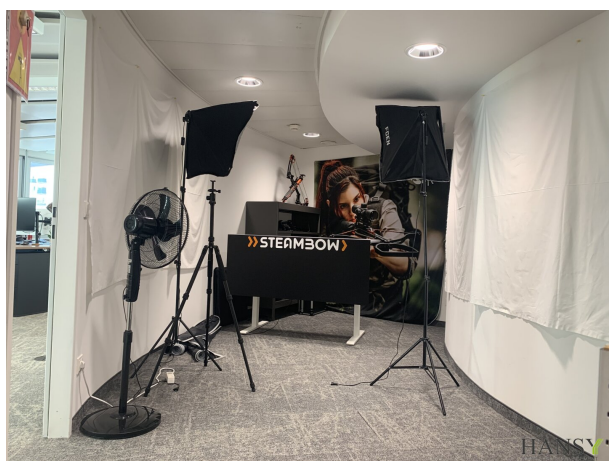
Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

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



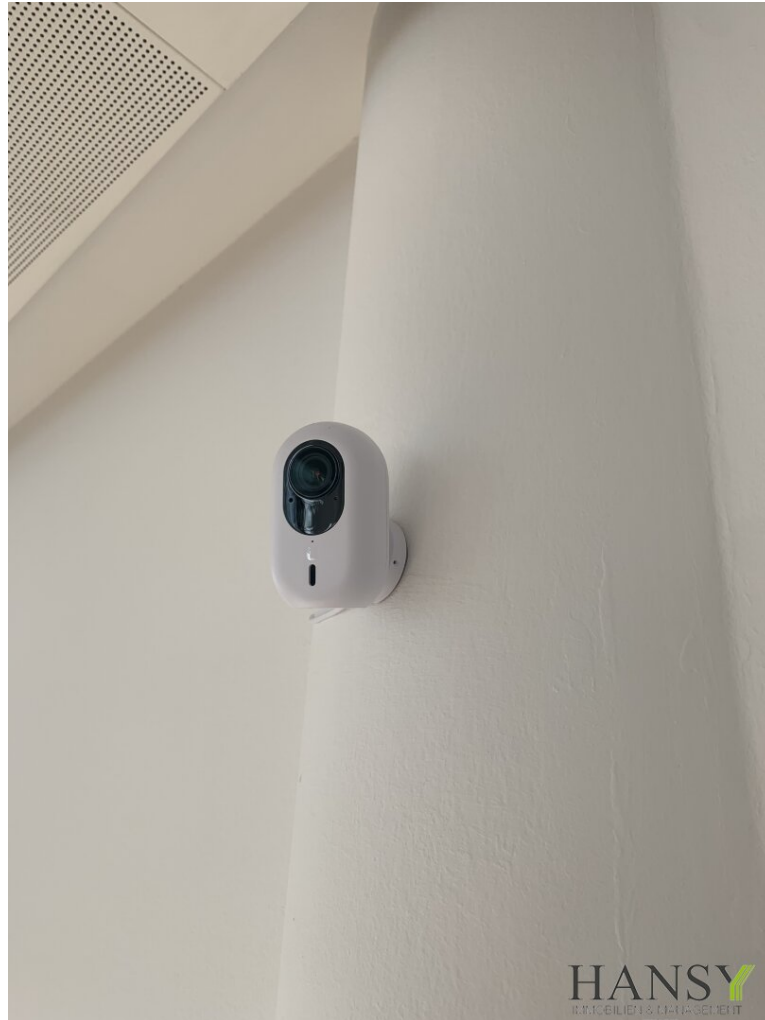












SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank



Theresengasse 47, A-1180 Wien
novius.at, office@novius.at, +43 1 998 1423



Objektbeschreibung

Das Unternehmen Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt dieses Büro zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

Zur Vermietung gelangt ein Büro mit 253 Quadratmetern Ecke Rennweg und Ungargasse im 3. Wiener Gemeindebezirk. Es befindet sich im 1. Liftstock und zeichnet sich durch eine hervorragende Lage aus. Der Mietvertrag kann auf 5 Jahre abgeschlossen werden, im monatlichen Hauptmietzins sind die Betriebskosten, die Heizkosten als auch die Lüftung bereits enthalten. Demnach profitieren Sie von einer moderaten Miete mit allen Annehmlichkeiten eines modernen Büros (ca. EUR 13,- / Quadratmeter). Das Büro bietet Platz für insgesamt 30 Arbeitsplätze.

Die Infrastruktur besticht durch die Nähe (1 Gehminute) öffentlicher Anbindungen. Schnellbahn (S1, S2, S3, S7, S15), Bus (4A, 74A, 77A), Straßenbahn (71, O) finden Sie in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus gibt es in dieser Gegend sämtliche Nahversorger, Ärzte, Kliniken, Hotels, Geschäfte, Post, Wellness- und Erholungsmöglichkeiten (Belvedere), Veranstaltungsstätten und vieles mehr. Die hauseigene Tiefgarage bietet Platz für die Autos der Büromieter als auch für Ihre Kunden und kann zu einem guten Preis (Dauer oder Kurzmiete) dazu gemietet werden.

DAS WICHTIGSTE ZUSAMMENGEFASST:

Gesamtnutzfläche: 253 Quadratmeter

Mietdauer: bis zu 5 Jahre (*)

All Inklusivmiete (außer Strom): EUR 5.724,82,-

1. Stock mit Aufzug

Moderne Haustechnik

Schnelle Internetverbindung (COLT)

Deckensegelkühlung

Jalousien (außen) und Blendschutz

Küche möbliert

Serverraum

Räume nach Ihren Wünschen veränderbar

Bis zu 30 Arbeitsplätze

(*) Es handelt sich um einen Untermietvertrag. Bei Bedarf kann ein Hauptmietvertrag mit dem Vermieter der Liegenschaft besprochen werden. Die Vertragslaufzeit liegt in diesem Fall bei mind. 5 Jahren, somit ist eine langfristige Miete gesichert!

PERFEKTE Infrastruktur!

Auf Ihren Wunsch hin können die bestehenden Arbeitsmöbeln, die sich in einem ordentlichen Zustand befinden, übernommen werden. Die Kosten hängen von den ausgewählten Stücken ab und können gerne bei einer Besichtigung besprochen werden.

NÜTZLICHE LINKS ZUR LANDSTRASSE:

<https://www.wien.gv.at/landstrasse/>

<https://www.1000things.at/blog/10-dinge-die-man-im-dritten-bezirk-machen-muss/>

[https://de.wikipedia.org/wiki/Landstra%C3%9Fe_\(Wien\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Landstra%C3%9Fe_(Wien))

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vermittlungsprovision: 2 Bruttomonatsmieten

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ADRESSE, TELEFONNUMMER UND E-MAIL ADRESSE BEARBEITEN WERDEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap