

**Büro/Ordination in Toplage des 1. Bezirks zum fabelhaften
Mietzins - UNBEFRISTET!**



Büroraum

Objektnummer: 7311/524

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	298,00 m ²
Gesamtfläche:	298,00 m ²
Bürofläche:	298,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.400,00 €
Kaltmiete	4.132,99 €
Miete / m²	11,41 €
Betriebskosten:	465,74 €
USt.:	826,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

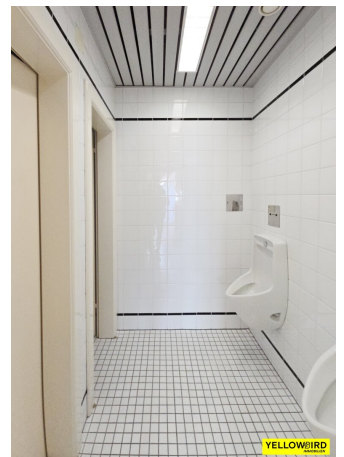
Ihr Ansprechpartner

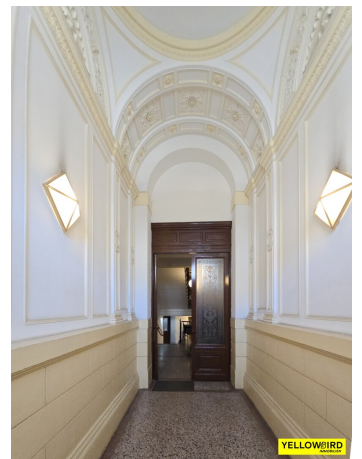


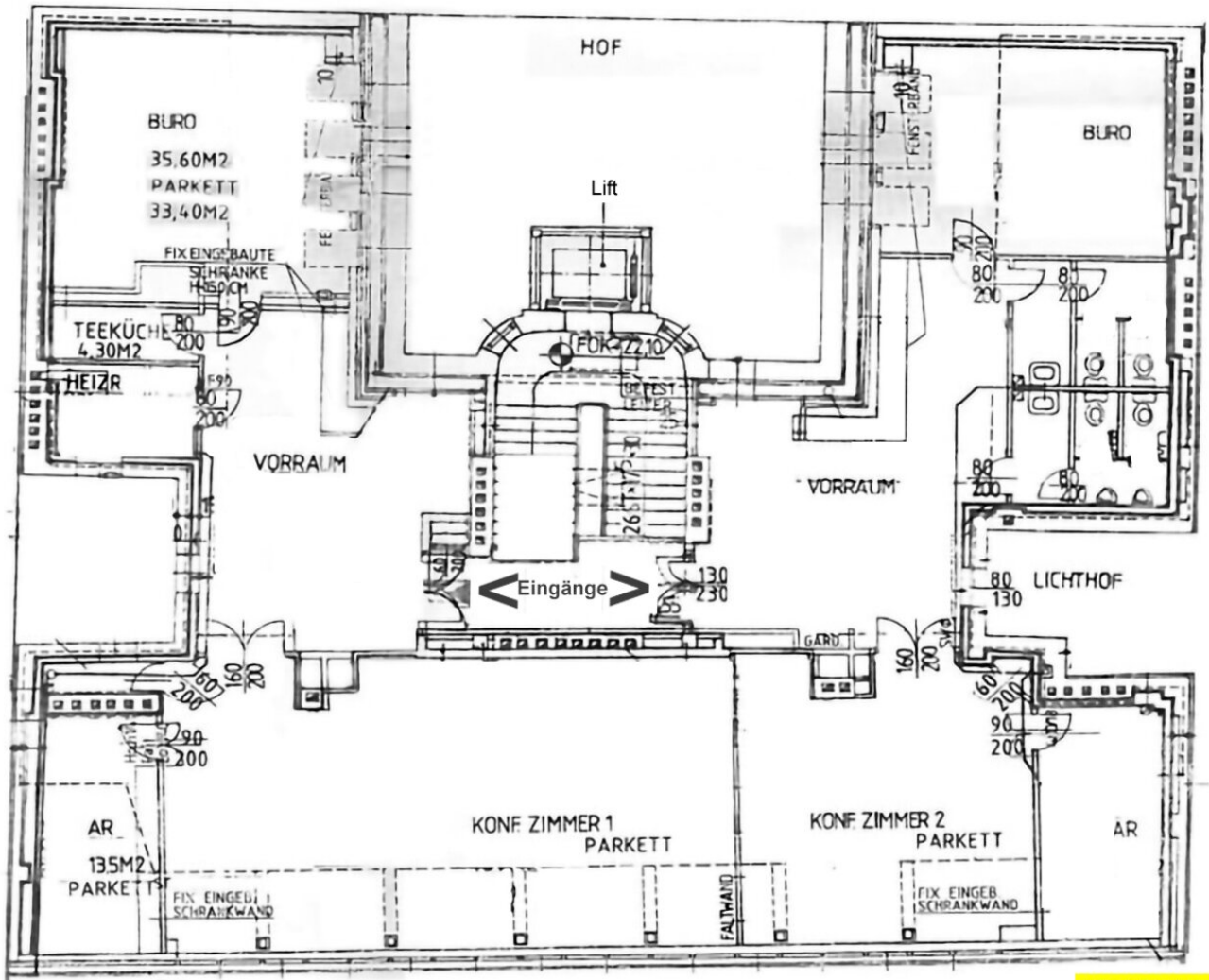
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien









Objektbeschreibung

Büro in Toplage des 1. Bezirks zum einmaligen Mietzins - UNBEFRISTET!

4 1/2 Räume, mit Potenzial zur Schaffung mehrerer Büro/Ordinationsräume

Absolut zentral gelegen!

Perfekt angebunden an das Individual -bzw. das öffentliche Verkehrsnetz.

Seitens der Eigentümer sind Teilungen von Flächen in Eigenregie - z.B. der Großbüros - technisch möglich und erwünscht.

Weiters sind Konditionen für Adaptionen, etc. verhandelbar.

DETAILS:

- STOCKWERK: DG
- BEZIEHBAR: ab sofort
- NUTZFLÄCHE: 298 m²
- BALKON: nein
- ZIMMER: 4 1/2, mit der Möglichkeit einer bestehenden Erweiterung, je nach Bedarf
- MÖBLIERT: Küche
- AR. ja
- LIFT: ja

- TV/INTERNET: Magenta/A1
- TOILETTE : 2x2 getrennt (Damen/Herren)
- RAUMHÖHE: 3,00m
- HEIZUNG: Gasetagenheizung
- KLIMAANLAGE: Klimaanlage
- ABSCHATTUNG: außen
- KÜCHE: möbliert

HIGHLIGHTS

- Lage: Rathaus, Landesgericht
- gute Büroinfrastruktur
- vollklimatisiert
- Raumgefühl
- Öffentliche Anbindung
- UNBEFRISTET

Hinweis: Zusendung eines **Video-Link** möglich

KOSTEN:

Hauptmietzins: € 3.400,00.- (exkl. 20%USt.)

Betriebskosten: € 465,74.- (exkl. 20%USt)

Lift: € 212,70.- (exkl. 20%USt)

Sonstiges: € 54,55.- (exkl. 20%USt)

Gesamt: € 4.132,99.- (exkl. 20%USt)

NEBENKOSTEN.

Kaution: € 14.900,00.-

Provision: 3 BMM + USt.

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.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap