

**Attraktive Bürofläche in sehr guter Lage des 1. Bezirks -
unbefristet!**



Haus Ansicht

Objektnummer: 7311/523

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	343,61 m²
Gesamtfläche:	343,61 m²
Bürofläche:	343,61 m²
Zimmer:	6,50
WC:	3
Heizwärmebedarf:	64,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,47
Kaltmiete (netto)	5.145,00 €
Kaltmiete	5.864,62 €
Miete / m²	14,97 €
Betriebskosten:	591,11 €
Heizkosten:	343,61 €
USt.:	1.241,64 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

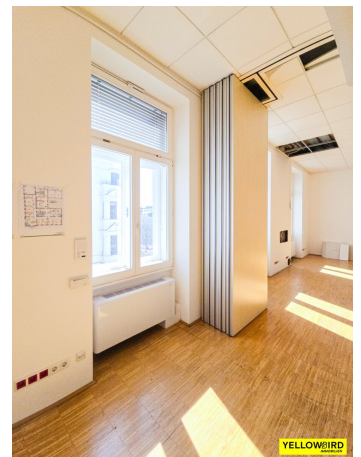
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

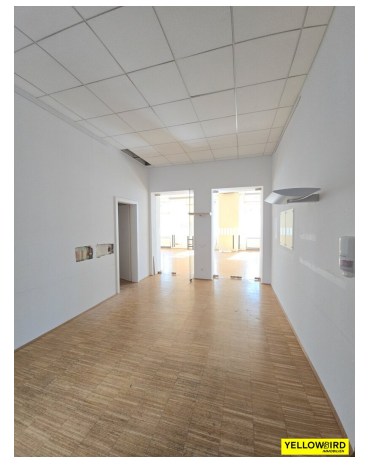


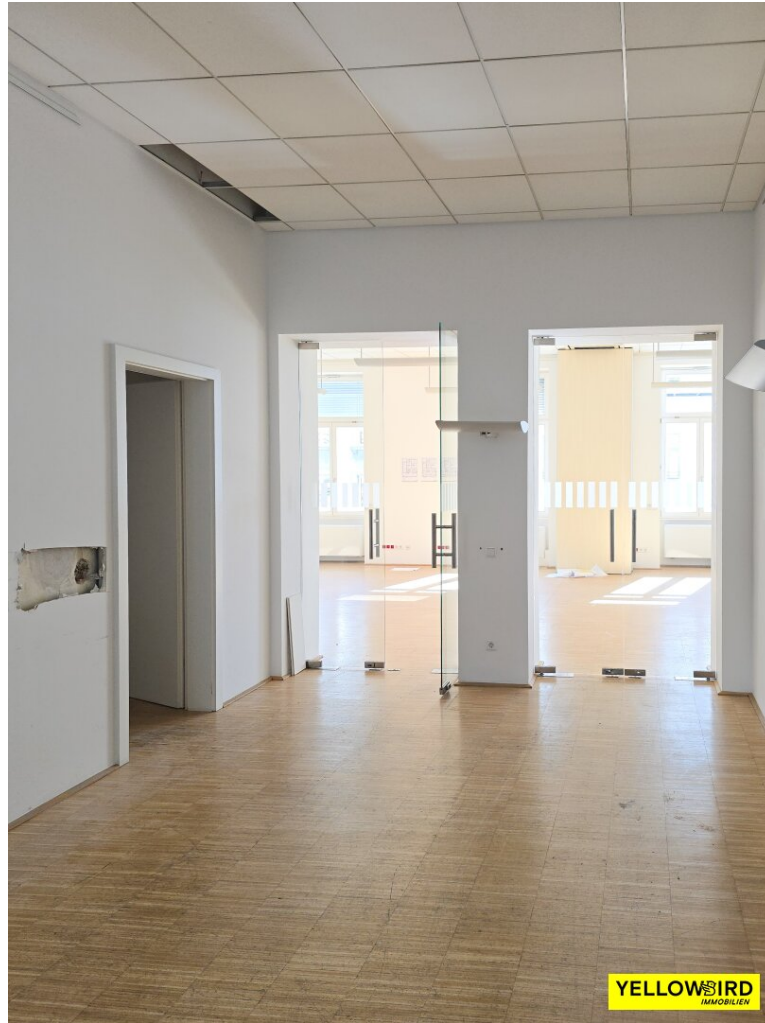
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

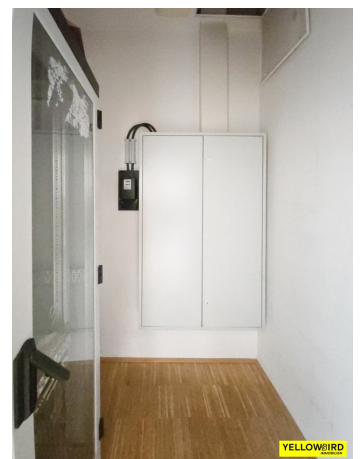


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

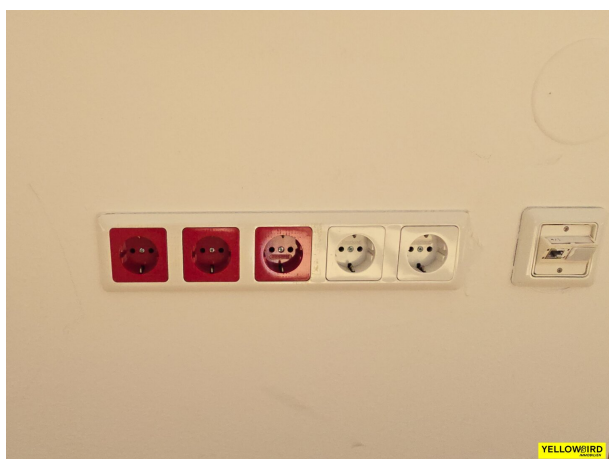












Objektbeschreibung

Großzügige 6 1/2 Räume Büro/Ordination in Toplage des 1. Bezirks - UNBEFRISTET!

Einmalige Gelegenheit der preiswerten, unbefristeten Anmietung einer sehr guten Bürofläche.

Entkoppelt von der Hektik des Alltags und trotzdem absolut zentral!

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

Renovierung in Teilbereichen, nach Bedarf, gegeben - Teilung von Flächen in Eigenregie - z.B. der Großbüros - technisch möglich.

DETAILS:

- STOCKWERK: 3
- BEZIEHBAR: ab sofort
- NUTZFLÄCHE: 343,6 m²
- BALKON: nein
- ZIMMER: 6 1/2, mit der Möglichkeit einer bestehenden Erweiterung auf +1
- MÖBLIERT: Küche
- TECHNIKRAUM: ja
- AR. ja
- LIFT: ja

- TV/INTERNET: Magenta/A1
- TOILETTE : 3 getrennt (Damen/Herren)
- RAUMHÖHE: 3,70m
- HEIZUNG: Gasetagenheizung (zukünftige Option auf Fernwärme)
- KLIMAANLAGE: Fernkühlung
- ABSCHATTUNG: Innen
- KÜCHE: möbliert

HIGHLIGHTS

- Lage: Rathaus, Landesgericht
- zeitgemäße Büroinfrastruktur
- vollklimatisiert
- Raumhöhe
- Öffentliche Anbindung
- UNBEFRISTET

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

KOSTEN:

Hauptmietzins: € 5.145,00.- (exkl. 20%USt.)

Betriebskosten: € 591,11.- (exkl. 20%USt)

Fernkühlung: € 343,61.- (exkl. 20%USt)

Lift: € 128,51.- (exkl. 20%USt)

Gesamt: € 6.208,23.- (exkl. 20%USt)

NEBENKOSTEN.

Kaution: € 22.400,00.-

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.

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