

GROSSARTIGES, HELLES BÜRO IN STARKER LAGE



Objektnummer: 1149134

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenstaufengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1870
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	203,50 m ²
Gesamtfläche:	203,50 m ²
Bürofläche:	203,50 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	3.670,00 €
Kaltmiete	5.135,20 €
Miete / m ²	18,03 €
Betriebskosten:	1.465,20 €
Infos zu Preis:	

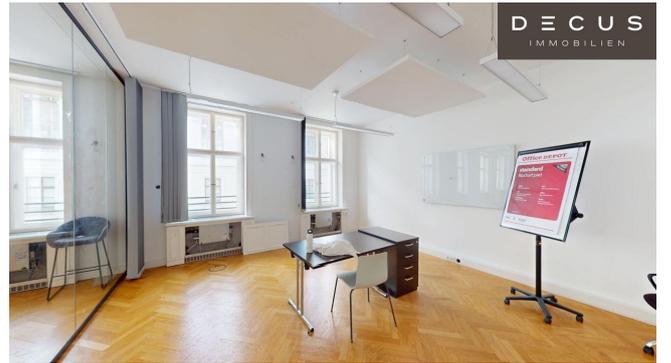
Mietvertragserrichtung € 150 + 20% USt

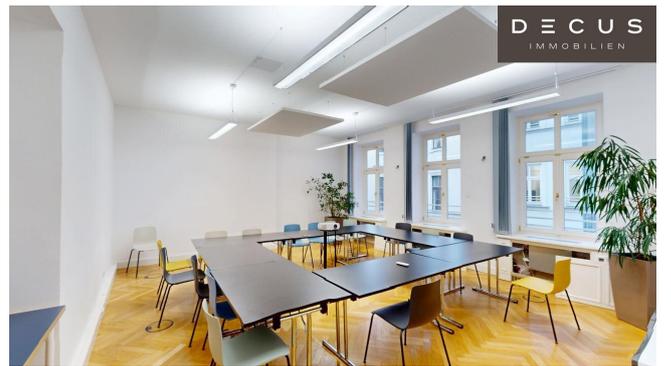
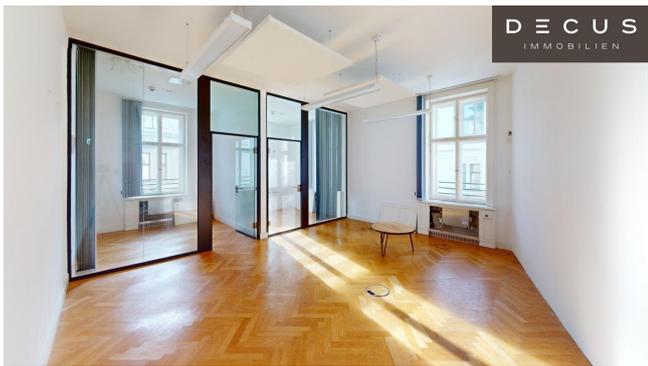
Provisionsangabe:

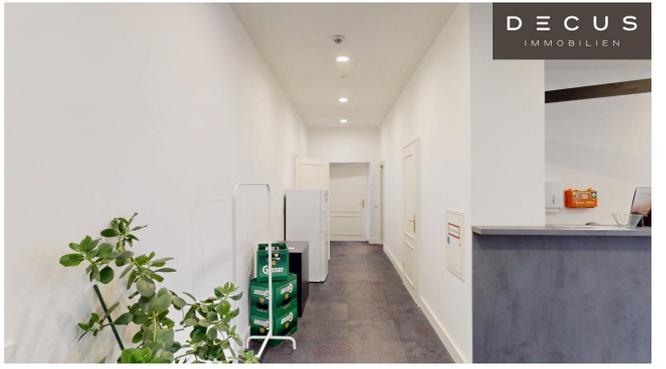
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



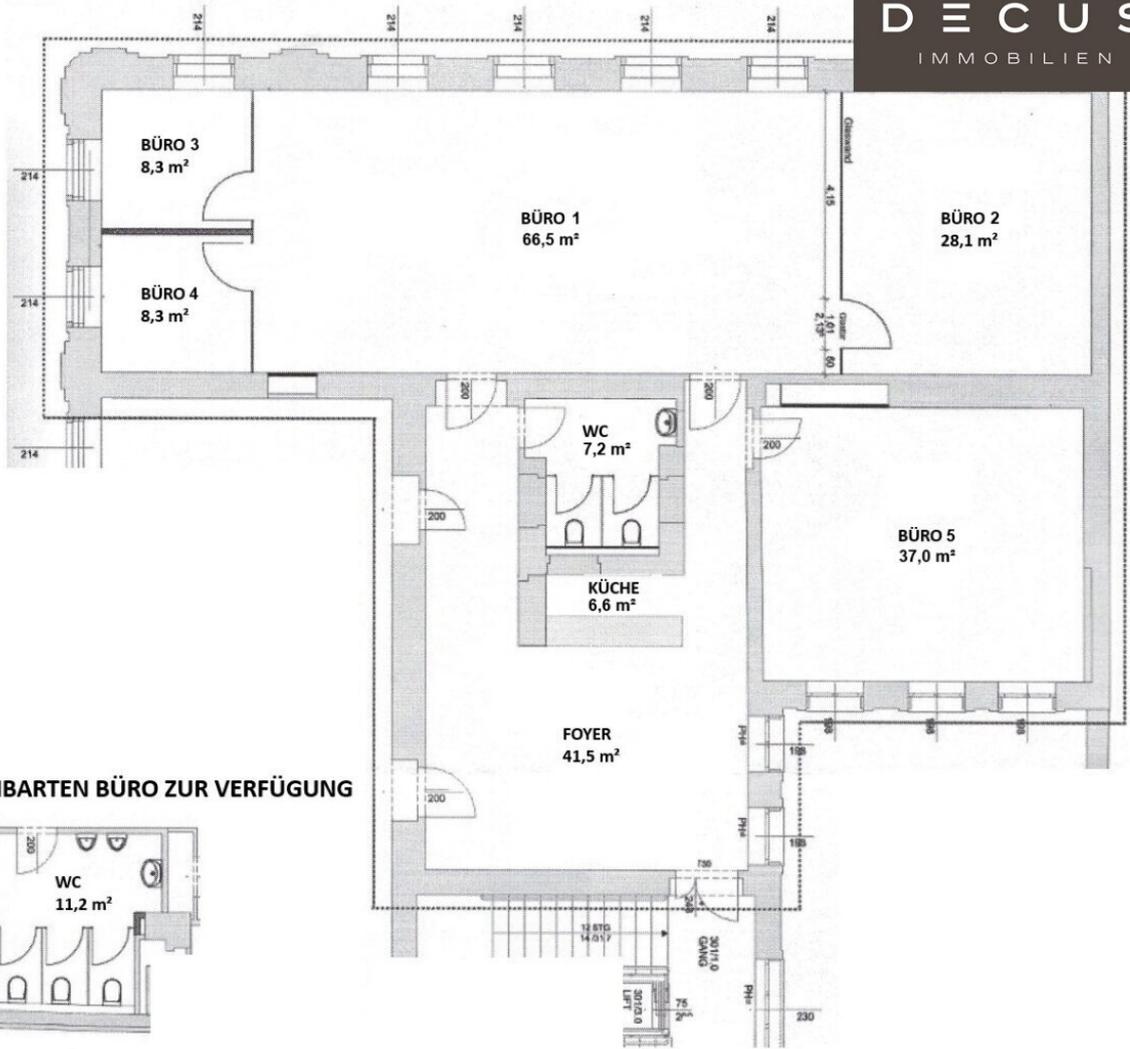




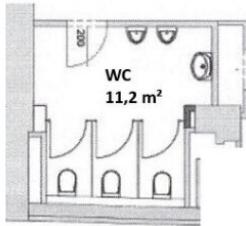


DECUS
IMMOBILIEN



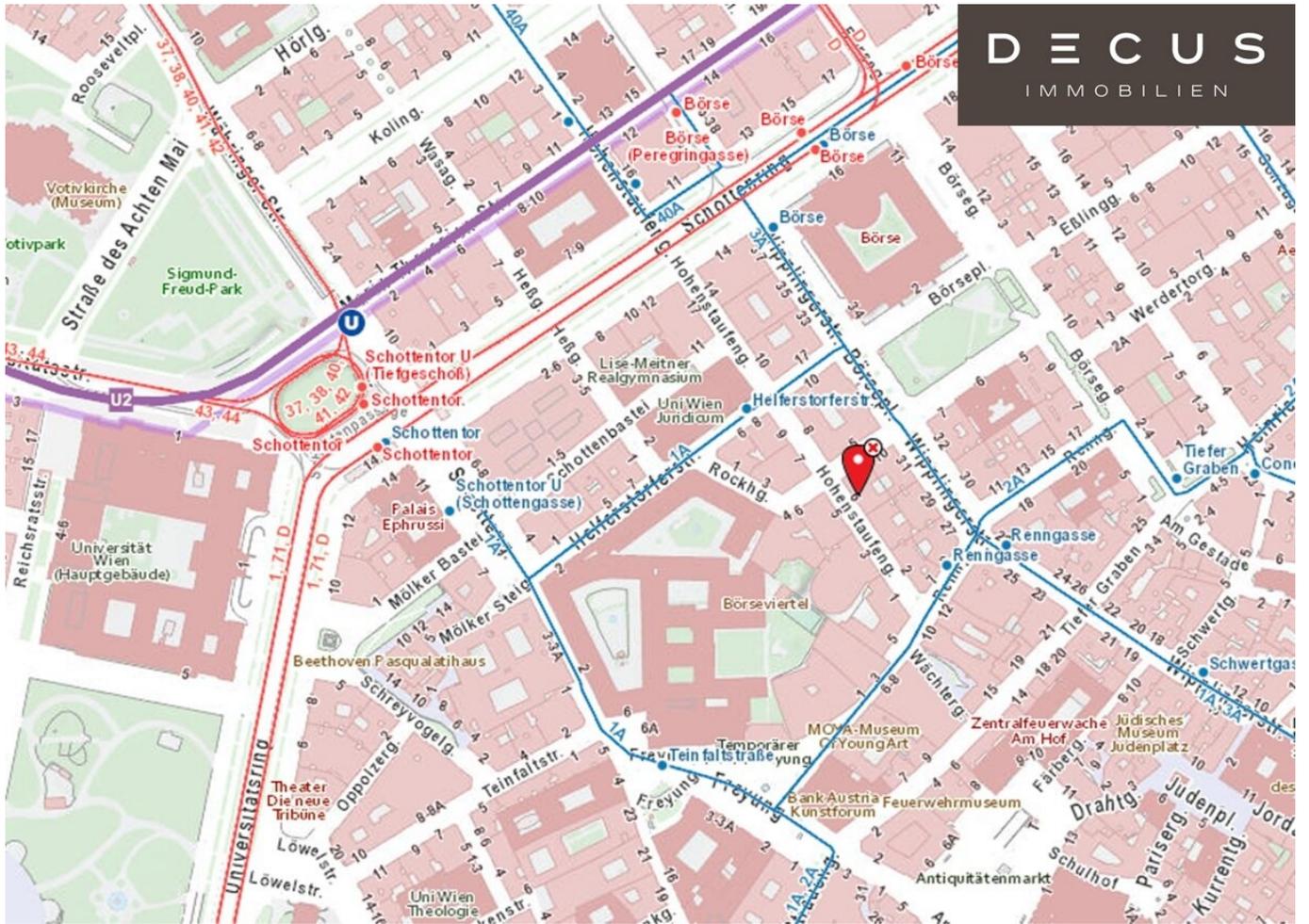


WC IM BENACHBARTEN BÜRO ZUR VERFÜGUNG









Objektbeschreibung

S P I T Z E N B Ü R O

IN EINEM VOLL REVITALISIERTEN

GESCHÄFTSGEBÄUDE IM HERZEN DER INNENSTADT

In den Nebenkosten sind

Strom-, Heizungs-, Liftkosten sowie BK inkludiert!!

Die Räume sind vielfältigst nutzbar, als

Ausbildungsstätte, Veranstaltungsräume,

für Vorträge, Workshops,

als Proberäume für Schauspiel und Tanz,

sowie als Büro, Praxis, Ordi etc...

DREIJAHRVERTRAG

MIT VERLÄNGERUNGSOPTION AUF 5 JAHRE

Objekt und Ausstattung

In bester Lage, in der Nähe des Juridicums,

in einem gut organisiertem, gepflegten Bürohaus aus der Jahrhundertwende

stehen diese hellen, freundlichen Büroräume zur Verfügung.

Die Büros sind im 3. Liftstock (4. Stockwerk) situiert.

Aus dem Foyer mit Teeküche sind die großen Büroräume und die Toiletten zentral erschlossen.

Zwei kleine Räume sind nicht zentral betretbar.

Dezeit ist ein großer Büroaum mit einer Leichtbauwand unterteilt.

Andere Büroräume sind mit Glaswänden separiert.

Die Raumteilung ist abänderbar.

Auch ist es möglich **ein Raum weniger (Büro 4)** anzumieten.

In diesem Fall werden Miete und Nebenkosten angepasst.

Neben den zwei Toiletten (quasi unisex)

Isz im Nachbarbüro eine separate Toilette zur Verfügung.

Raumaufteilung

- Foyer 41,5m²
- Teeküche 6,6m²
- 2 WCs 7,2m²
- Büro (dzt. in 2 Teile unterteilt) 66,5m²
- Büro 28,1m²

- Büro 37,0m²
- Büro 8,3m²
- Büro 8,3m²

Grundrisse - siehe nach den Fotos!

Kosten

Nettomiete rd. € 18 / m²

Nebenkosten: € 7,20 / m²

inkl. Strom- Heizungs- Lift- und Betriebskosten

Kaution: 2 BMM Provision: 3 BMM

Mietvertragserrichtung: € 150 + 20% USt

Befristung 3 Jahre

mit Verlängerungsoption auf 5 Jahre

Lage

Die Adresse im 1. Bezirk eignet sich

hervorragend als gewerblicher Standort eines Unternehmens.

Die infrastrukturelle Versorgung und die Verkehrsanbindung ist,

durch Nähe zum Schottenring, zur Schottengasse, zur Wipplingerstraße,

zur Freyung, zum Juridicum und zur Börse, überoptimal!

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Elemér Szüts** unter der

Mobilnummer **+43 664 11 888 16** und per E-Mail unter **szuets@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap