TOPGELEGENHEIT, klimatisiertes 336 m2 Büro oder Kanzlei, 8 Zimmer, Teeküche, 4. Liftstock, Siebenbrunnengasse - Zentagasse



Objektnummer: 2187

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:**

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

1050 Wien

2007

Gepflegt

Neubau

336,00 m²

8

2

B 33,05 kWh / m² * a

B 0,92

3.580,00 €

4.427,93 €

847,10 €

571,46 €

999,88 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Ros

ROS REALITÄTEN OG Kaiserstraße 14/9















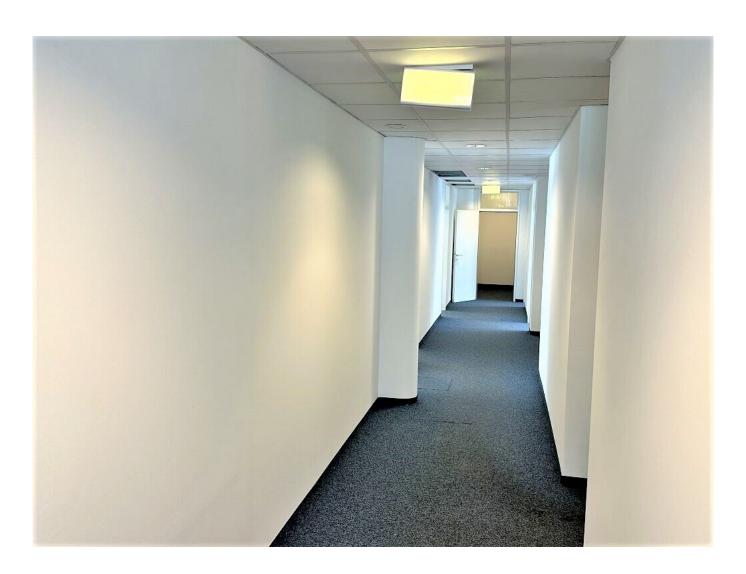




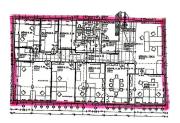












































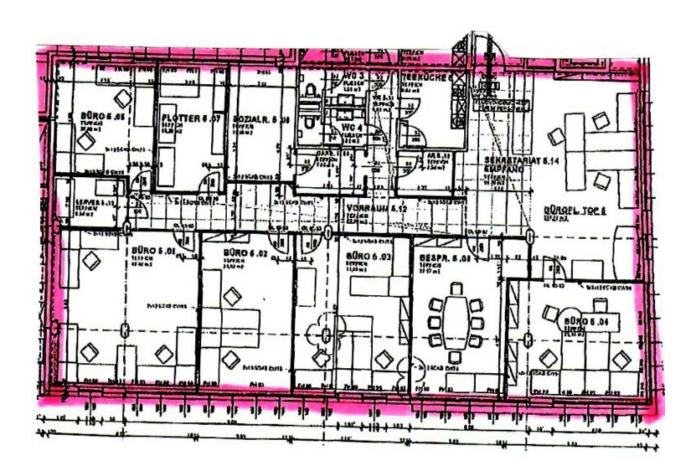












Objektbeschreibung

IN DER SIEBENBRUNNENGASSE BEI ZENTAGASSE / WIEDNER HAUPTSTRASSE GELANGT DIESES KLIMATISIERTE 336 m2 BÜRO ODER KANZLEI ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer / Empfangsbereich, 8 Büroräume, Teeküche, 2 separate WC´s, Abstellraum und Serverraum;

Tiefgaragenstellplätze können zu einer Gesamtmiete von € 145,00 inkl. 20 % MwSt. per Monat angemietet werden.

Die Anmietung durch unecht steuerbefreite ist nicht möglich!

Ausstattung:

- + Personenaufzug
- + barrierefrei
- + großer Empfangsbereich
- + 8 Büroräume zentral begehbar
- + Teeküche mit kompletter Einbauküche
- + elektrische Aussenjalousien
- + 2 separate WC's mit Waschgelegenheit
- + gekühlter Serverraum
- + 2 Abstellräume

- + Fliesenteppiche sowie Fliesen in den Nassräumen
- + Bodendosen für Netzwerk und Strom
- + Hauszentralheizung
- + Telefon- und UPC-Telekabelanschluss vorhanden
- + Tiefgarage
- + Sofortbezug möglich
- + HBW 33,05 kWh/m2

Lage

SIEBENBRUNNENGASSE BEI ZENTAGASSE / WIEDNER HAUPTSTRASSE mit perfekter Infrastruktur des 5. Bezirks (Wiedner Hauptstraße-Margaretenstraße) sowie guten Verkehrsanbindungen wie U4-Station Pilgramgasse und die Linien 62, 65, 12A, 13A + 14A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 5.313,52 inklusive

Betriebskosten-Betriebskosten/Müll-Manip-20 % MwSt.,

Heizung und Kühlung: € 685,75 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Strom, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Die Anmietung durch unecht steuerbefreite ist nicht möglich!

Kaution: € 18.000,00 per Überweisung;

3 BMM Vermittlungsprovision: € 17.997,81 inkl. 20 % MwSt.,

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH)

Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 7.269,12

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung

Tiefgaragenstellplätze können zu einer Gesamtmiete von € 145,00 inkl. 20 % MwSt. per Monat angemietet werden.

Anbindung öffentlicher Verkehr

U4-Station Pilgramgasse und die Linien 62, 65, 12A, 13A + 14A sind in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap