

**REPRÄSENTATIVES TEILWEISE
SANIERUNGSBEDÜRFTIGES ALTBAUBÜRO -
SCHWARZENBERGPLATZNÄHE**



Objektnummer: 9961

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	184,00 m ²
Bürofläche:	184,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	105,20 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	14,12 €
Kaltmiete	14,12 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



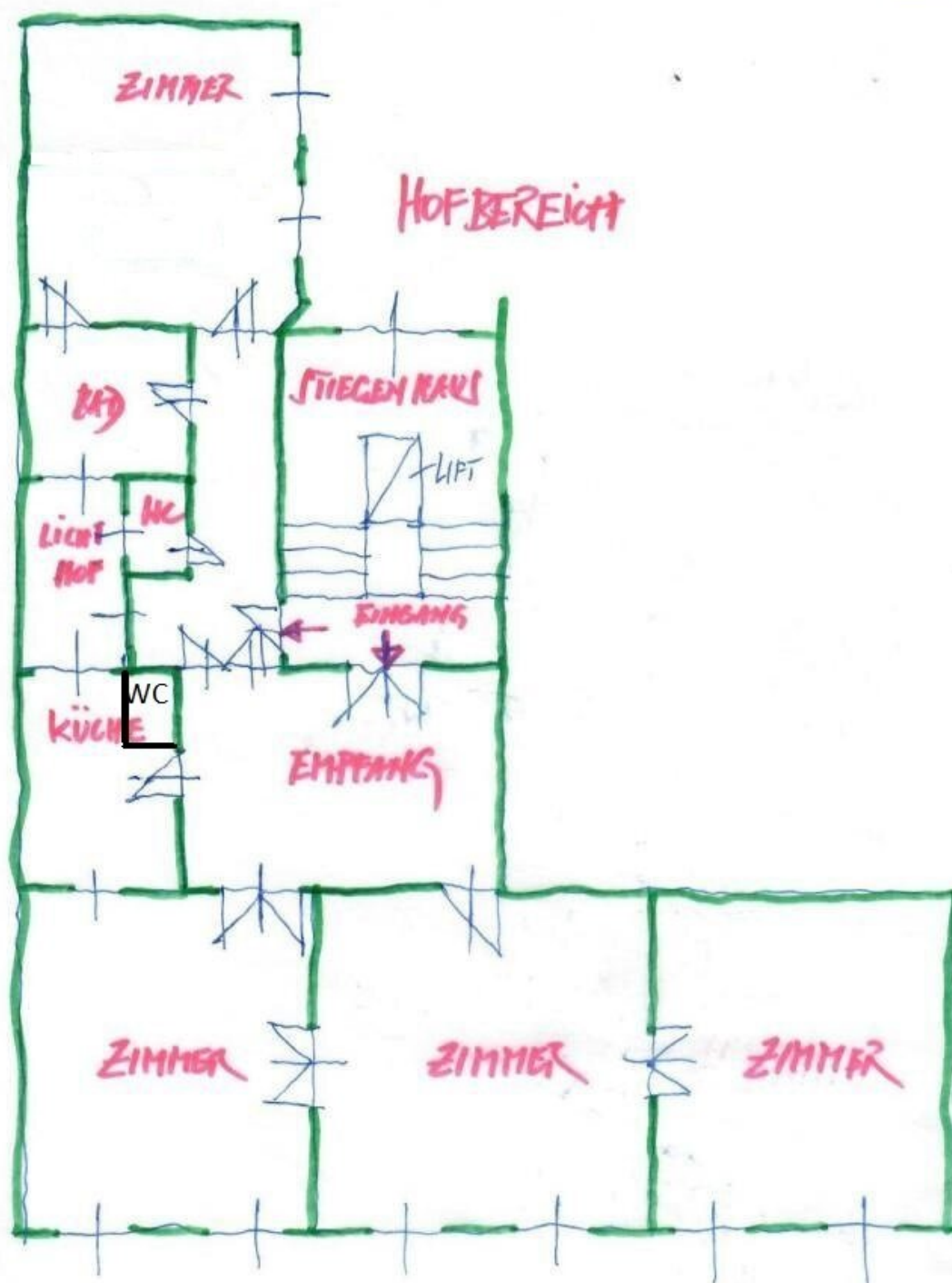
Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien

T +43 1 405 98 91
H +43 676 780 76 73







Objektbeschreibung

Das 1. Bild ist nach der Sanierung des Büros ein Stockwerk höher aufgenommen worden!

TEILEWEISE SANIERUNGSBEDÜRFTIGES BÜRO - 14,12 € Nettomiete pro Quadratmeter wenn die Sanierung teilweise selbst durchgeführt wird.

Aufteilung in 2 Einheiten möglich - der zur Straße hingehende Teil z.B. als BÜRO und der zum Hofbereich hingehende als PRIVATER BEREICH.

Helles repräsentative Altbau Büro im 1. Stock mit Lift, Nähe Schwarzenbergplatz.

Die Eigentümer erneuern die gesamte Elektrik und sämtliche Fenster werden renoviert bzw. die hofseitigen komplett erneuert. Im Badezimmer könnten die sanitären Gegenstände abmontiert werden, somit könnte der Raum als Stauraum/Archiv genutzt werden. Auch die beiden WCs werden von den Eigentümern saniert.

Es bleiben dann noch die Kosten für die Malerarbeiten, den Anstrich der Türostöcke und Türen und das Abschleifen und Versiegeln des Parkettbodens, welche der Mieter übernimmt.

Es kann vereinbart werden, dass die ersten 3 Monate lediglich die Betriebs- und Aufzugskosten iHv. derzeit € 659,51 zzgl. 20 % MwSt. zu bezahlen sind, danach wird ein Nettohauptmietzins von € 2.600,- (14,12€/m²) vorgeschrieben.

Eckdaten

- mind. 3 Büroräume zur Straße oder 4 mit dem Empfang beim Eingang 32,44 m² / 37,30 m² / 33,74 m²
- Empfang 27,55 m²
- 1 Zimmer im Teil des Hofbereichs

- Küche
- Bad und 2 WCs

Klimaanlage möglich !

Kosten für teilweise unsaniert:

- Miete netto: € 2,600,00
- Betriebskosten netto: € 659,51
- Miete netto plus BK: 3.259,51
- 20% MwSt.: € 651,90
- Gesamtkosten: € 3.911,41
- Kautiön: 3 MM
- Provision: 3 MM

Lage

beim Schwarzenbergplatz

Infrastruktur

NEUE TIEFGARAGE GEGENÜBER DES BÜROS

sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

Verkehrsanbindung

U-Bahn 1, 2 und 4. Station Karlsplatz

diverse Straßenbahnen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aufgrund der neuen EU-Bestimmungen nur komplette Anfragen (Name, Tel. Nr, Email) zu einem Besichtigungstermin führen.

Bei Interesse melden Sie sich

bitte bei mir unter [+ 43 676 780 76 73](tel:+436767807673).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap