

Bei der Josefstädter Strasse - Großzügiges, helles Büro!



Hausansicht

Objektnummer: 19342

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	118,00 m²
Bürofläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaltmiete (netto)	1.298,00 €
Kaltmiete	1.512,49 €
Betriebskosten:	175,99 €
Sonstige Kosten:	38,50 €
Provisionsangabe:	

5.444,96 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B

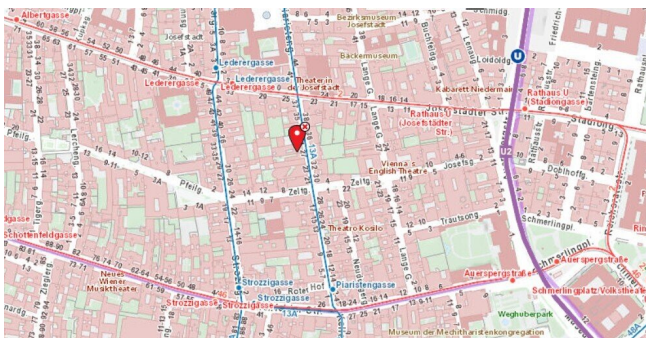


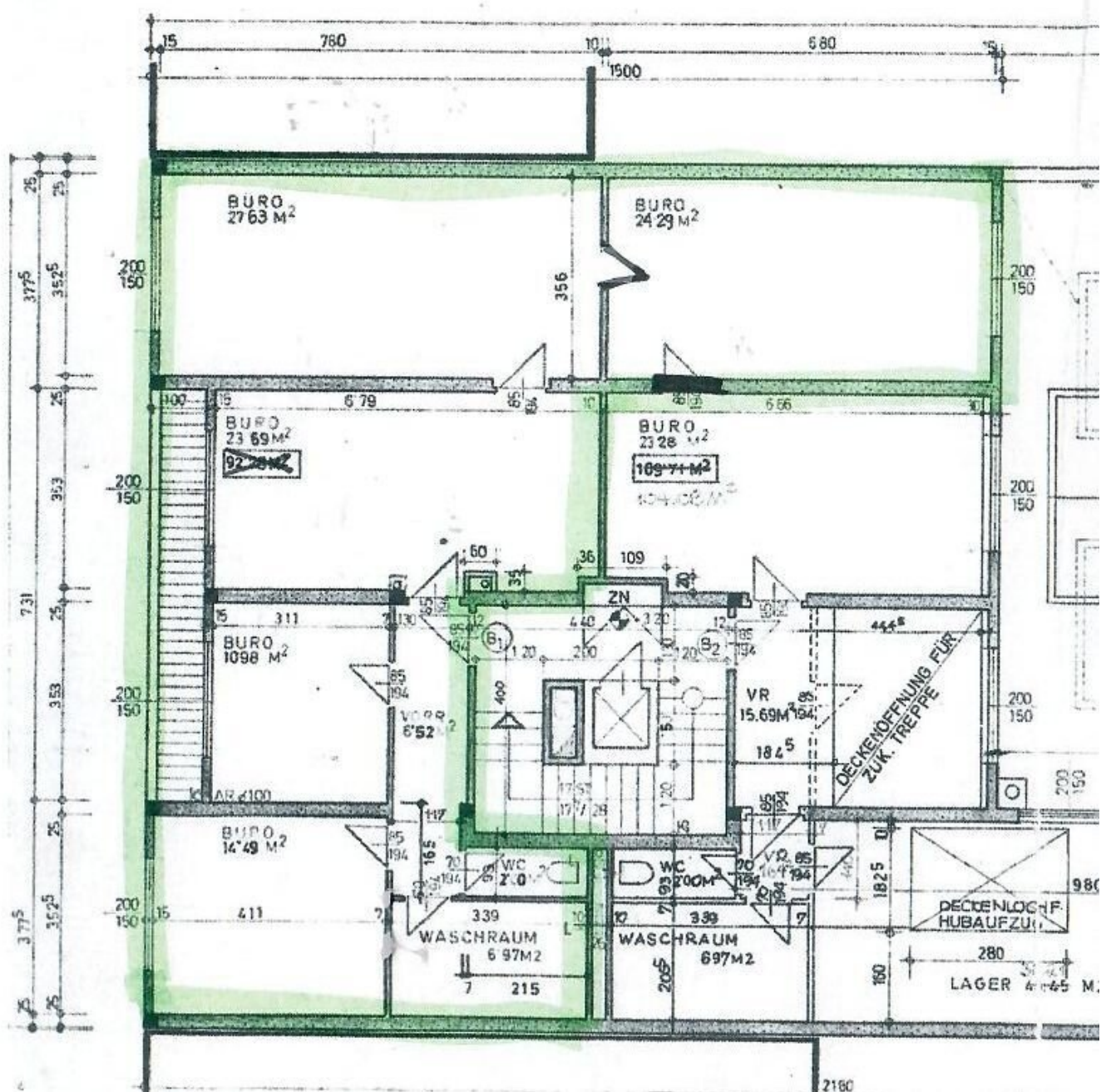












Objektbeschreibung

Dieses helle und ca. 118m² großzügige Büro mit 4 Räumen und einer großen Gemeinschaftsküche mit Essplatz, befindet sich bei der Josefstädter Strasse in einem sehr gepflegten Haus.

Im ersten Obergeschoss, mit Lift, gelangt man über den Vorraum in 2 Räume, die Küche, das Bad und das separate WC, weiterführend über einen Diele in 2 weitere Räume, von denen ein großer Raum in den Innenhof zeigt. Die Küche ist komplett ausgestattet und verfügt über eine Esstisch mit Sitzgelegenheiten. Das Bad ist mit einem zusätzlichen WC ausgestattet.

Die Ausstattung umfaßt Parkettböden, in den sanitären Räumen Fliesen, 2-fach-Isolierglasfenster mit Innenrollos, Gegensprechanlage, Kabelanschluß. Die Beheizung erfolgt über Heizpaneele, die Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler.

Die Lage spricht für sich sowie die Großzügigkeit des Objektes.

Die öffentliche Erreichbarkeit ist sowohl mit der Strassenbahnlinie 46 oder 2 und mit der Buslinie 13A gegeben.

Das Büro wird vorerst auf 5 Jahre vermietet, eine Verlängerung ist gegeben!

Miete (netto): 1.298,00 EUR

Betriebskosten (netto): 175,99 EUR

Verwaltungskosten (netto): 38,50 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 302,50 EUR

Gesamtmiete: 1.814,99 EUR

Kaution: 5.445,00 EUR

FA-Vergebührung: 1.088,40 EUR

Provision: 5.445,00 EUR inkl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.