

**Großzügige Büro oder Praxisfläche in sehr guter Lage - U
Bahn Nähe**



Objektnummer: 17235

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	179,00 m²
Nutzfläche:	179,00 m²
Zimmer:	9
WC:	2
Heizwärmebedarf:	227,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.815,85 €
Kaltmiete	2.156,48 €
Miete / m²	10,14 €
Betriebskosten:	340,63 €
USt.:	431,30 €
Provisionsangabe:	

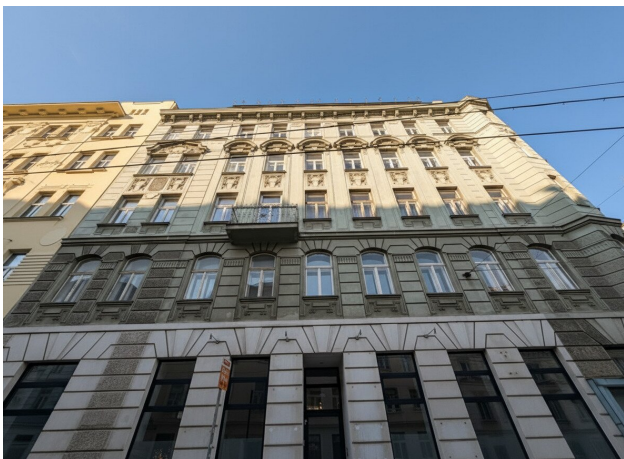
7.763,33 € inkl. 20% USt.

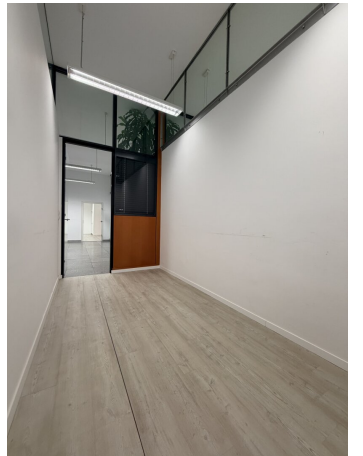
Ihr Ansprechpartner



Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien

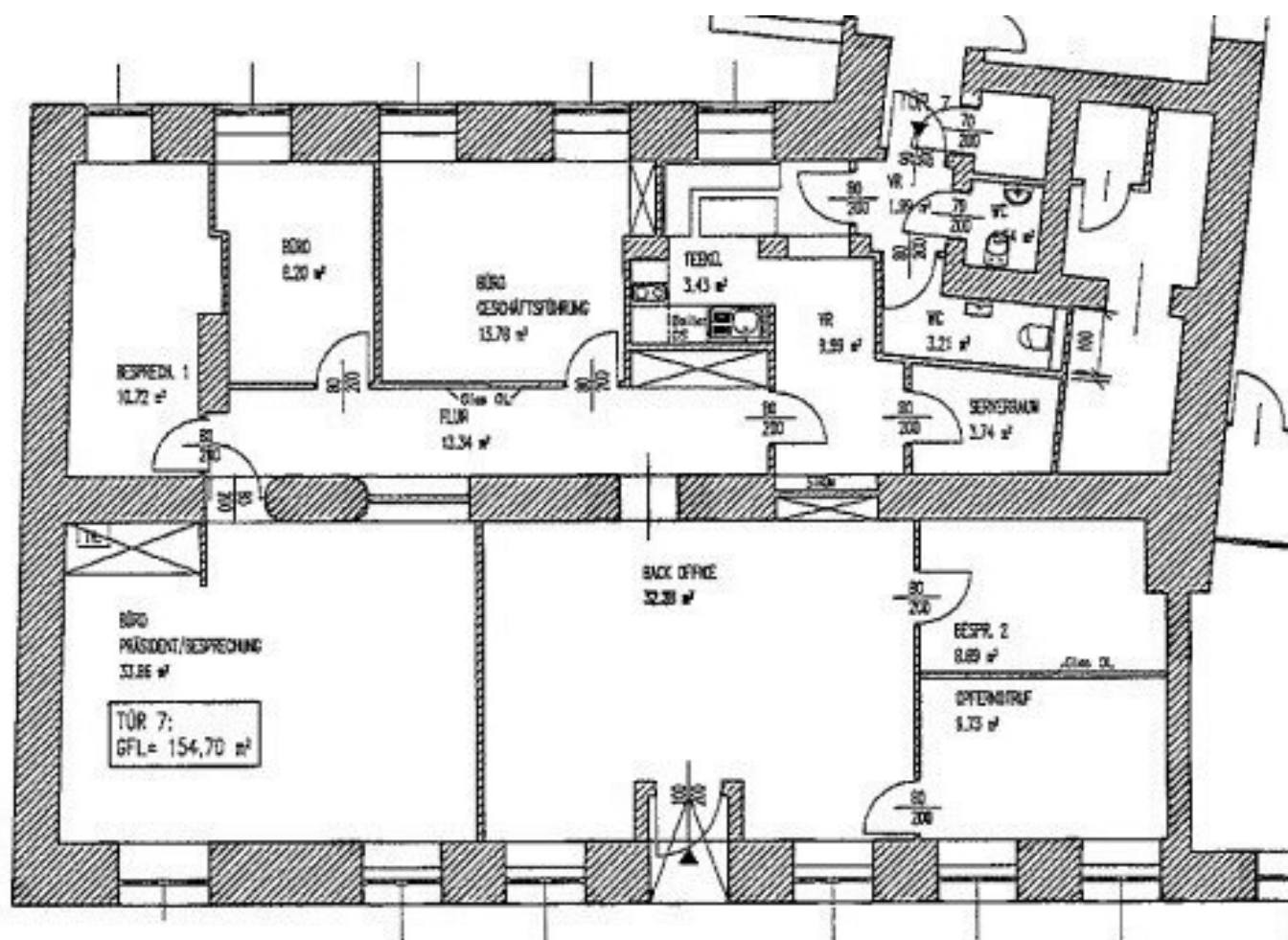


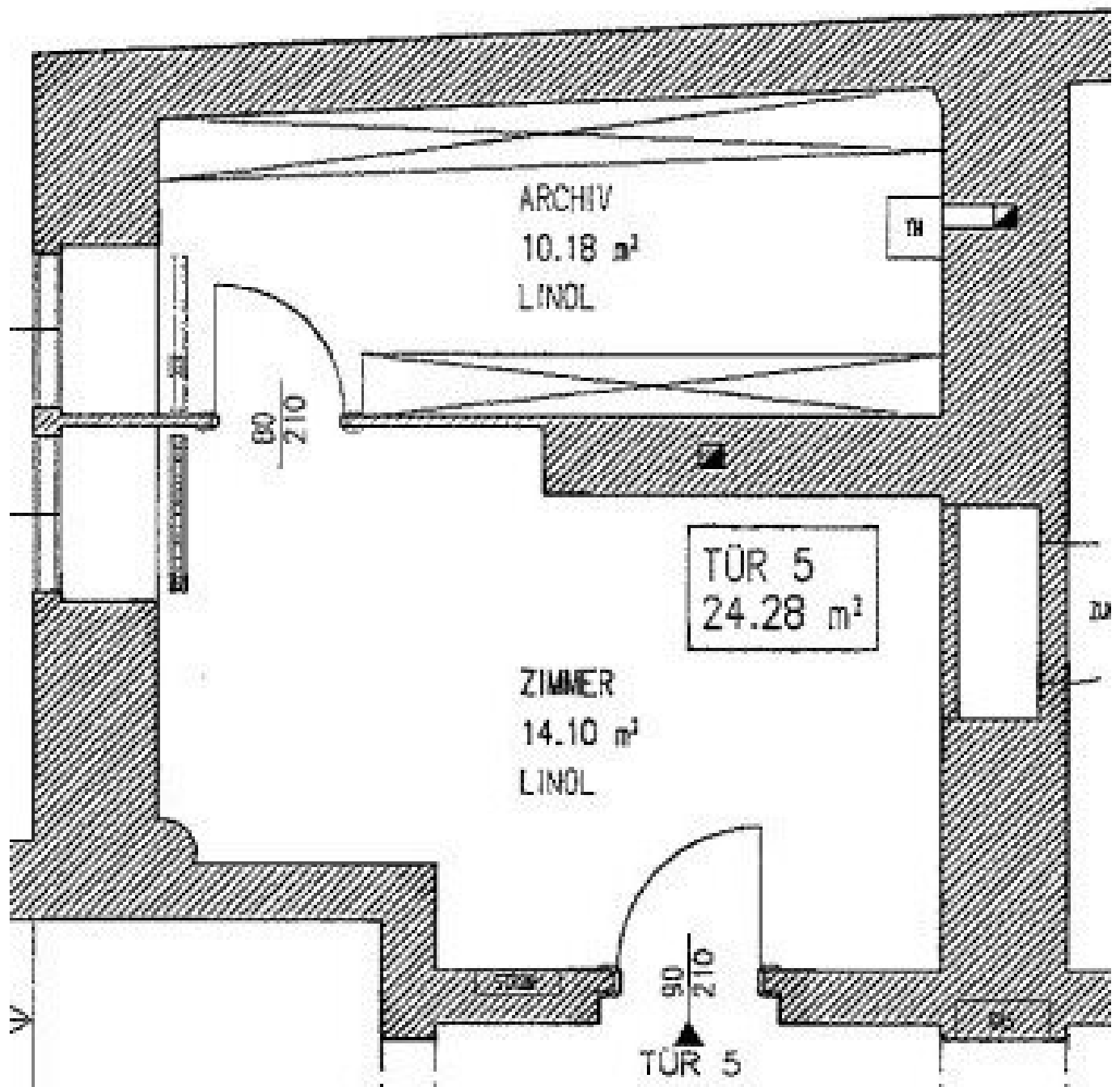












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese geräumige Büro/Praxisfläche in U-Bahn-Nähe (U6 Nußdorfer Straße)!

Büro:

- tolle Raumaufteilung - 9 Zimmer, praktische Teeküche zusätzlich.
- lange Front zur Nußdorferstraße, ideal für eine gut sichtbare Werbefläche in den Fenstern
- zur Straßenfront große Räume, z.T. räumlich veränderbar, barrierefrei
- 2 Zimmer getrennt in einer eigenen Einheit, nicht barrierefrei, über den Gang erreichbar, ideal für Backoffice
- klimatisierter Serverraum, praktische Stauflächen bereits verbaut, großer Tresor
- getrennte Toiletten
- im Falle einer **Praxisnutzung** wird ein Brutto für Nettobetrag in der Höhe von 2800€ verrechnet
- Mietverhältnis auf 10 Jahre
- repräsentatives Haus

Haus:

Es handelt sich um ein schönes Stilalthaus (Eckhaus), ein moderner Lift wurde eingebaut.

Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand.

Lage:

Die Liegenschaft ist sehr zentral gelegen und für Kunden gut erreichbar.

Die U-Bahnlinie U6 ist in 3 Gehminuten erreicht, die Buslinien 35A, 37A, die Straßenbahnlinien D, 37 und 38 ebenso schnell.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Kaffeehäuser und vieles mehr befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Vereinbaren Sie sofort Ihren persönlichen Besichtigungstermin und verpassen Sie nicht diese herrliche Immobilie!!!

Für weitere Informationen, oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Peter Köhler telefonisch unter **0699 - 15816228** bzw. per Email an **pk@engelreal.at**.

Besuchen Sie bitte **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap