

## **Großraumbüro - 498m<sup>2</sup> - Nähe Rochusmarkt**



**Objektnummer: 271545872**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Adresse                       | Erdbergstraße        |
| Art:                          | Büro / Praxis        |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien            |
| Nutzfläche:                   | 498,04 m²            |
| Heizwärmebedarf:              | B 41,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,96               |
| Kaltmiete (netto)             | 4.457,46 €           |
| Kaltmiete                     | 5.837,03 €           |
| Miete / m²                    | 9,00 €               |
| Betriebskosten:               | 1.379,57 €           |
| USt.:                         | 1.167,40 €           |
| Provisionsangabe:             |                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Lukas Suk**

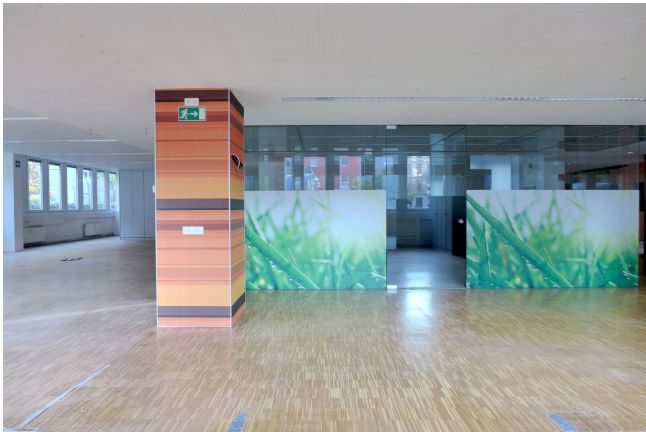
Immobiliaris GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

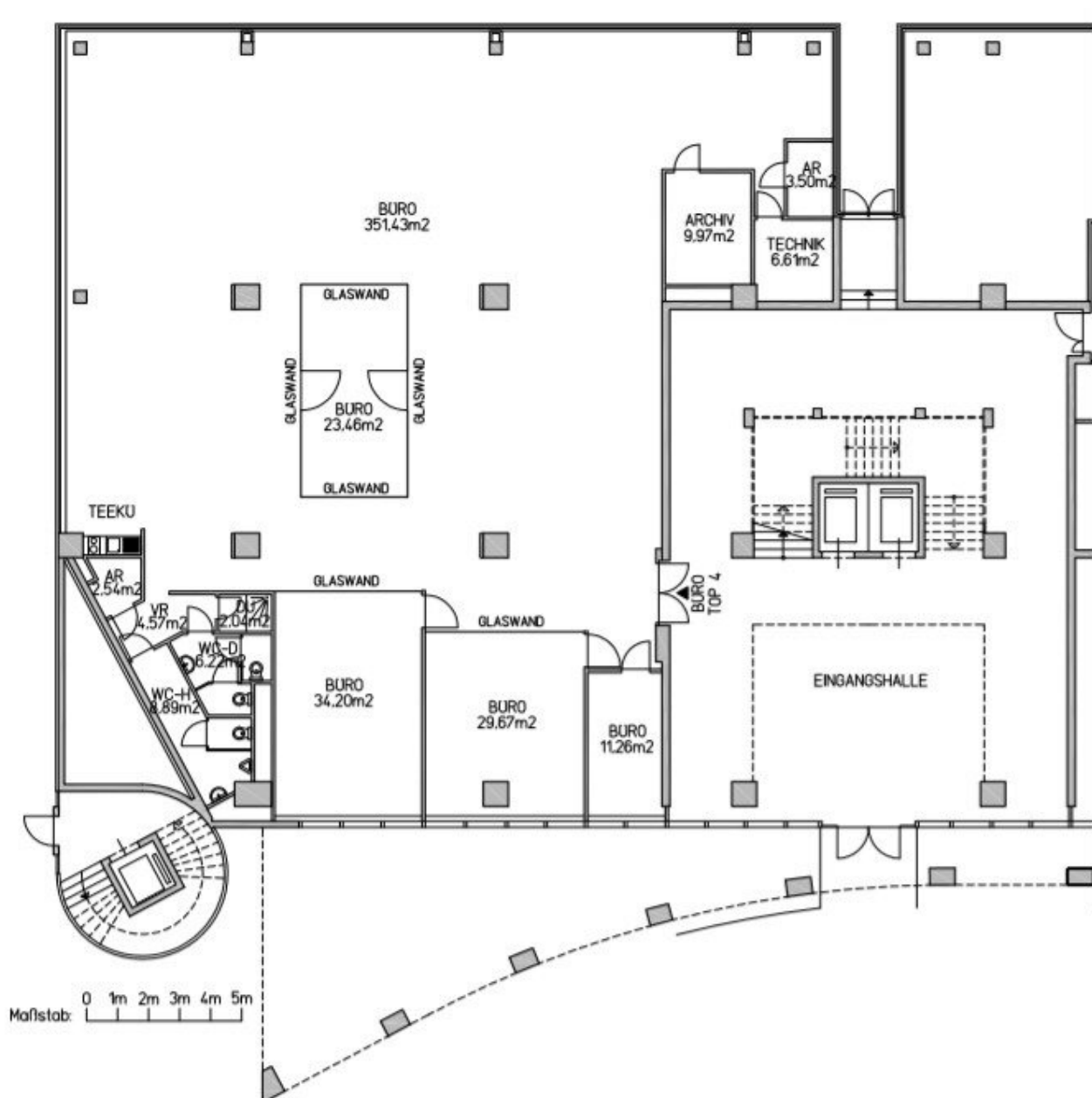












## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das hier zu vermietende Büro im dritten Bezirk befindet sich im **Erdgeschoss** eines gepflegten Neubaus im Wohnpark Erdberg.

Das Objekt verfügt über ca. **498m<sup>2</sup> Nutzfläche**.

Durch die Nähe zum **Rochusmarkt und Kardinal Nagl-Platz** ist die **Nahversorgung** und **öffentliche Anbindung hervorragend**.

### Raumaufteilung:

- 4 Büroräume
- 1 offener, großflächiger und gestaltbarer Raum
- Teeküche
- Abstellraum
- Archiv
- Technik
- separate WCs

### **Kosteninformationen:**

- Miete (exkl. MWSt): 5.837,03 €
- Betriebskosten (exkl. MWSt): 1.379,57 €
- Miete: 8,95 € /m<sup>2</sup> / Monat netto
- Betriebskosten: 2,77 € / m<sup>2</sup> / Monat netto

**Gesamtmiete Brutto: 7.004,43 €**

Das Objekt kann **jederzeit besichtigt werden.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap