| BUSINESS CENTER | LE PALAIS

Objektnummer: 416412/132

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	54,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70

Infos zu Preis:

Mietpreis auf Anfrage - abhängig von Lage und Ausstattung.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

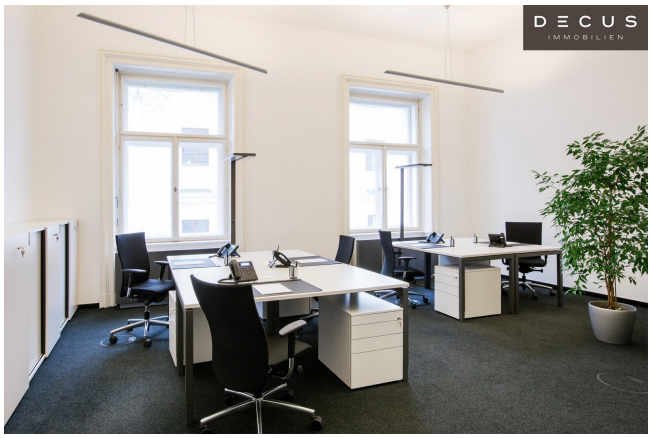
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

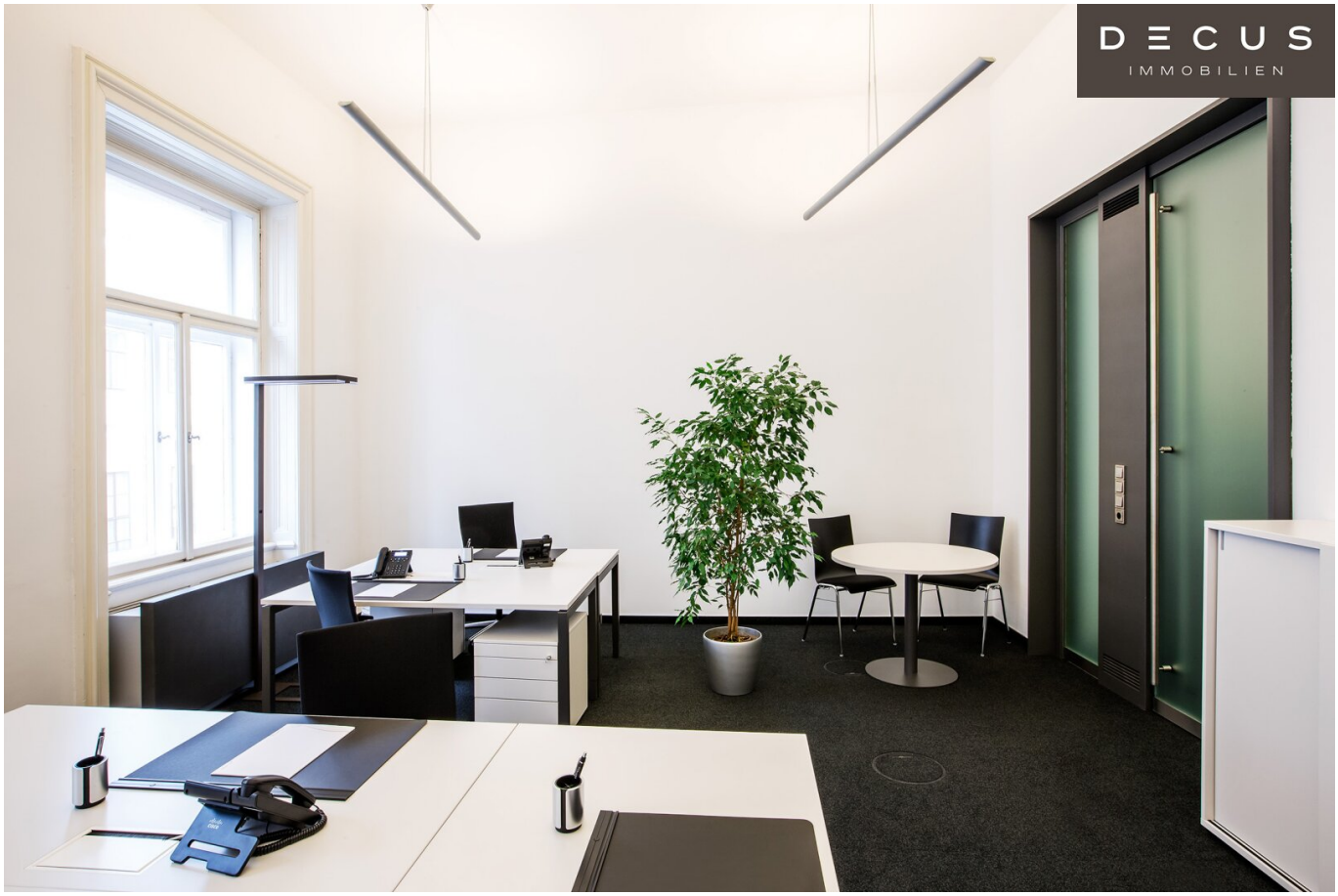
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Unaufdringlich, aber beeindruckend. Das Business Center Wien Le Palais bietet genau das Prestige, das Sie von einer Straße mit aristokratischer Geschichte erwarten würden. Da ist es nicht überraschend, dass sich in der Umgebung exklusive Firmen aus Bereichen wie Marketing oder Unternehmensmanagement niedergelassen haben.

Das Center befindet sich in einem herrschaftlichen Innenstadtpalais in der Nähe des Michaelerplatzes – einem der wichtigsten Plätze im Zentrum der Stadt – neben der Hofburg und unweit des berühmten Grabens, des Stephansdoms, des Volksgartens und der Albertina. Und natürlich mit einer Auswahl an Cafés, Restaurants, Shoppingmöglichkeiten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln.

- **Die möblierten Flächen befinden sich im 2. und 3. Stock des Hauses und sind sofort bezugsfertig**

Büroflächen stehen ab ca. 16 m² bis ca. 300 m² zur Verfügung:

Mietpreise ab € 1.879,00/Monat/netto (abhängig von Größe, Lage und Ausstattung)

Coworking-Flächen stehen ab ca. 10 m² bis ca. 300 m² zur Verfügung:

Mietpreise ab € 429,00/Monat/netto (abhängig von Größe, Lage und Ausstattung)

Einzelarbeitsplätze in Gemeinschaftsbüros sind eine **kostengünstige Alternative** zu fix angemieteten Büroflächen in Wien. Profitieren auch Sie von den Vorteilen von Gemeinschaftsbüros für Klein-Unternehmer und Außendienstmitarbeiter.

Energieausweis vom 12.11.2012 liegt vor:

Heizwärmebedarf: 54,20kWh/m².a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,70

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw.

bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap