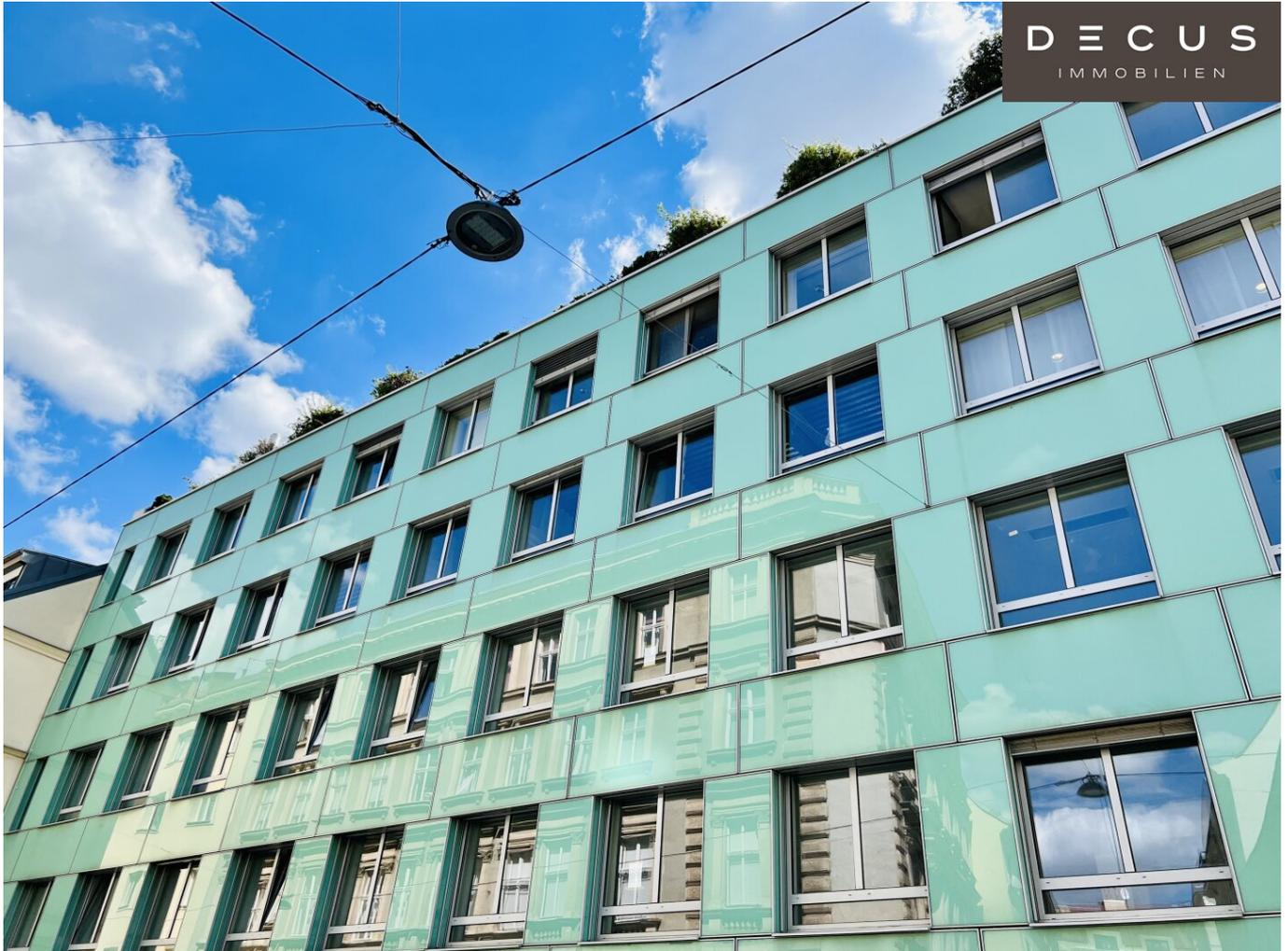


*** Nähe Karlsplatz * FLEXIBLE Loftbüros * ERSTBEZUG *
(RESERVIERT)**



Objektnummer: 917889/625

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1980
Nutzfläche:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	53,10 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.125,00 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.027,50 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) verstehen sich als zirka Angaben.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

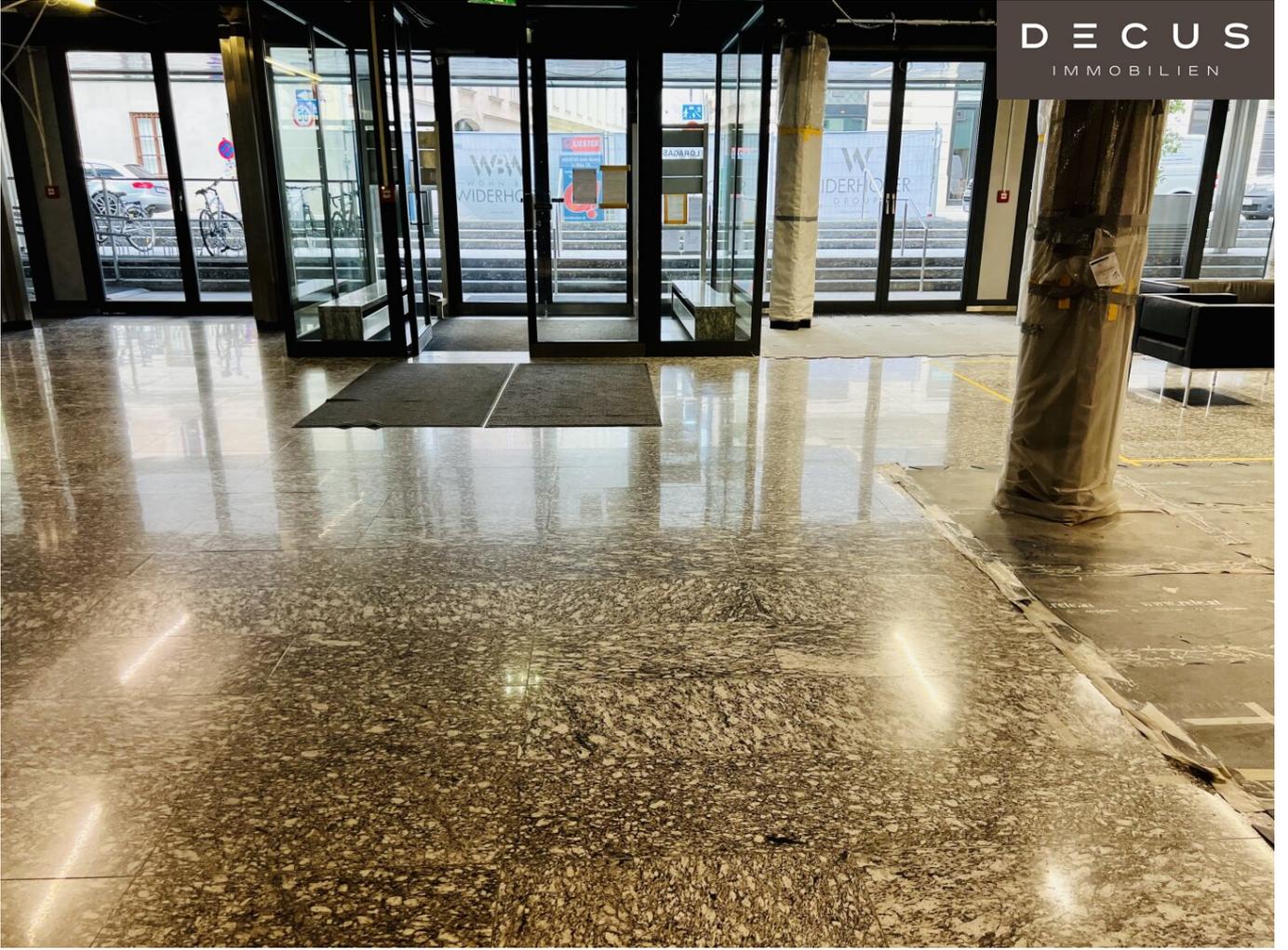


Sonja Macho

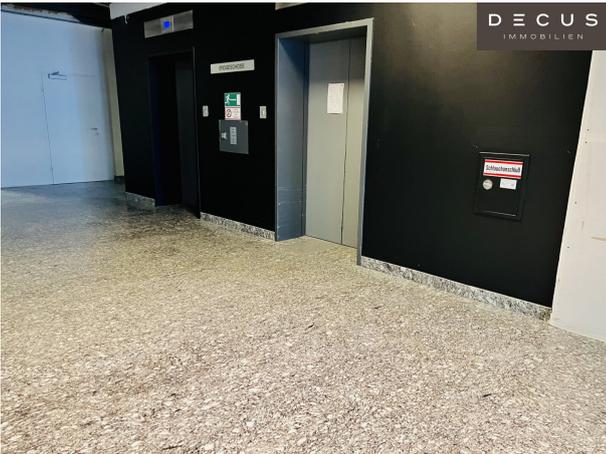
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1

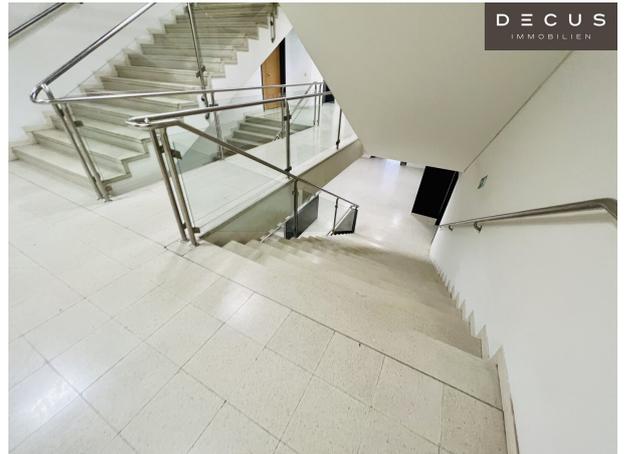
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das moderne Bürohaus befindet sich in einer infrastrukturell optimalen Lage, wenige Gehminuten von der Wiener Innenstadt entfernt und somit verkehrstechnisch perfekt angebunden.

Die **Betriebskosten** verstehen sich als zirka Angaben.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Kaution bei Neugründung: 9 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

+++ keine unecht-steuerbefreiten Mieter

+++ RESERVIERT

Die Flächen werden im Edelrohbau und mit fertigen Sanitäreinheiten und mit CAT-7 Verkabelung übergeben.

Allfällige Zwischenwände und Bodenbelag sind Mietersache.

Der Eingangsbereich des Hauses plus Treppenhäuser: derzeit noch in Sanierung.

Ausstattung: dzt. LOFT BÜROS

- repräsentativer Eingangsbereich
- flexible Raumeinteilung

- öffnenbare Fenster
- abgehängte Decken
- LED-Beleuchtung
- Kühlung via FanCoils
- Fernwärme
- Loggien
- CAT-7 Verkabelung
- Personenlift
- barrierefrei
- **Portier** (7:00 - 18:00 Uhr)
- **Innenfotos (Beispielfotos)**

Flächenaufstellung: derzeit bevorzugt Groß-Vermietung: kleinste Einheit ca. 527 m²

EG ca. 535 m², ca. 404 m²: gesamt ca. 939 m²

1.OG ca. 277 m², ca. 250 m²: gesamt ca. 527 m²

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 53,1kWh/m².

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus, Verfügbarkeit auf Anfrage

3.UG, 4.UG: ca. € 115,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

Die U1 Station "Taubstummengasse" ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Liegenschaft ist individuell über die Wiedner Hauptstraße und die Favoritenstraße bestens erreichbar.

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 Auftraggeber 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 Pfandrechteintragungsgebühren 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-/Werkwohnungen. 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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap