

ERSTBEZUG: CHARMANTES BÜRO im Souterrain in BESTLAGE



Objektnummer: 4144

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1875
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 9,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,30
Kaltmiete (netto)	1.365,83 €
Kaltmiete	1.465,83 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

5.276,99 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

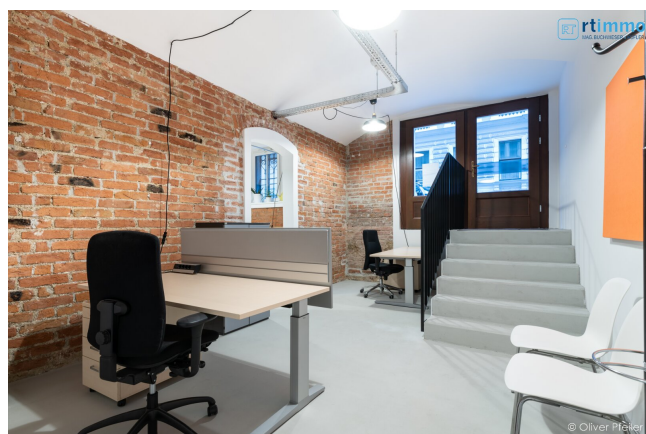
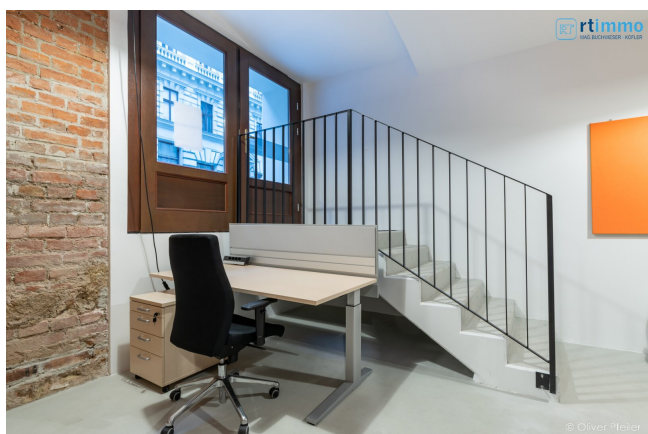


Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien

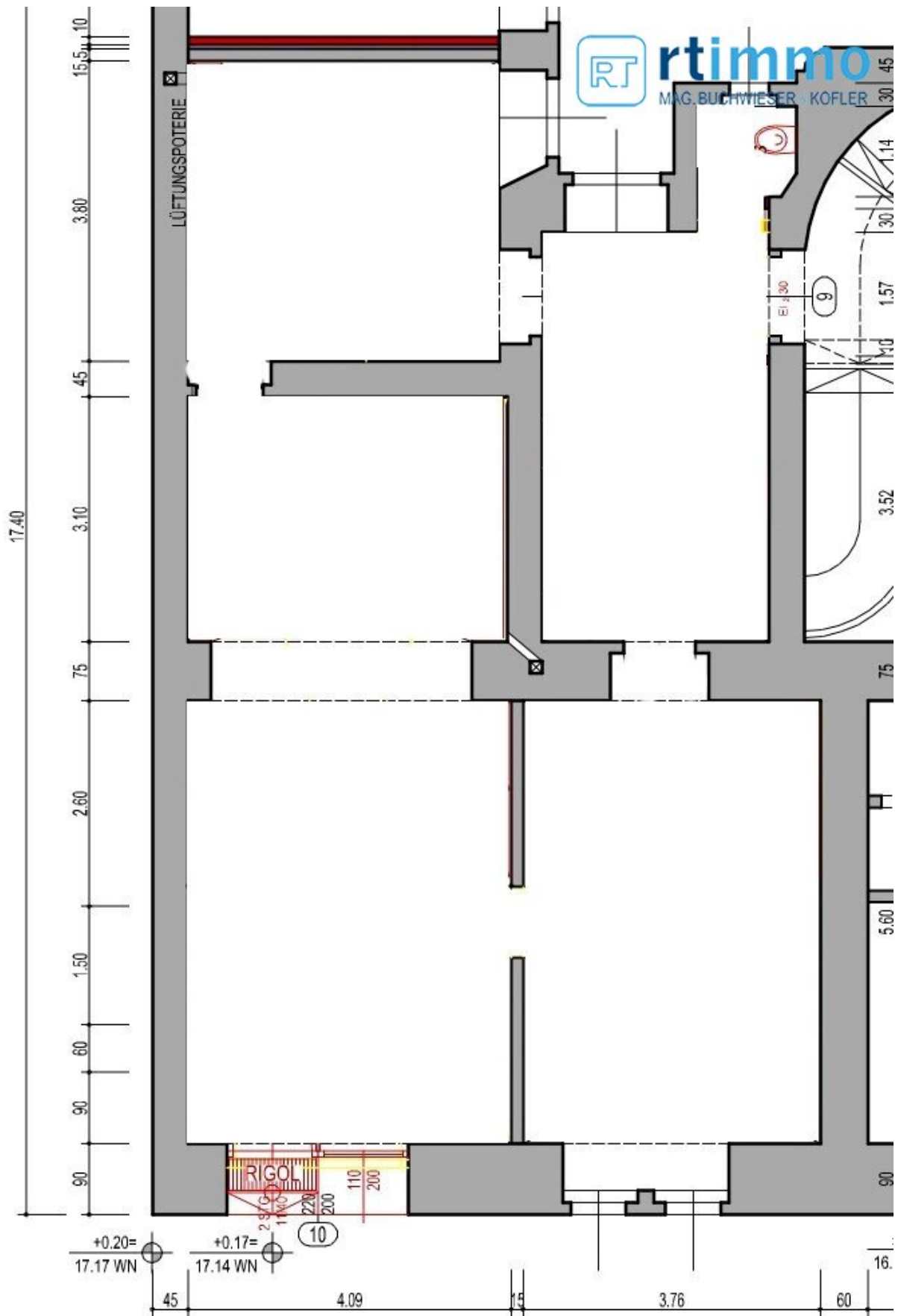
T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29
F +43 1 470 39 55 89











Objektbeschreibung

CHARMANTES BÜRO im Souterrain in BESTLAGE

Dieses soeben fertiggestellte, voll ausgestattete Büro im Souterrain eines repräsentativen Gebäudes, bietet Platz für 10 Arbeitsplätze. Das Büro bietet eine angenehme Atmosphäre durch die originalen Gewölbe und die Ziegeloptik. Es gibt einen Besprechungsraum und eine Küche. Das Büro ist bereit voll möbliert. Der Eingang ist durch ein modernes Schliesssystem geregelt.

Alles in allem ist das Büro auf dem modernsten Stand.

Das Büro kann ursprünglich auf 5 Jahre gemietet werden, wobei die Option auf Verlängerung ebenfalls möglich ist.

Alles in Allem ein perfektes Büro für Ihr Unternehmen.

RAUMAUFTEILUNG

Büro im Eingangsbereich, 2 Büros, Besprechungsraum, Küche, WC

AUSSTATTUNG

vollausgestattete Küche für Bürobetrieb, 10 Arbeitsplätze, Besprechungstisch samt Sessel und Display, moderne EDV-Verkabelung, Heizung per App steuerbar, uvm..

INFRASTRUKTUR

Spar und Billa leicht fußläufig erreichbar, mehrere Restaurants in unmittelbarer Nachbarschaft, eine große Auswahl an Ärzten in der Nähe, Volksschule und TU in wenigen Gehminuten erreichbar

VERKEHRSANBINDUNG

Straßenbahnlinien D, 71, 72, sind innerhalb von 300 m zu erreichen, Autobus

KOSTEN bei Vertragsabschluss

1. 199,4 EUR Vergebührung

6.000,00 EUR Kaution

4.997,00 EUR Maklerprovision +20% USt

laufende Kosten

1.665,00 EUR Miete +20% USt

Heiz-, Strom- und Wasserkosten nach Verbrauch

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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