| GESCHÄFTSFLÄCHE in Passage | MARIAHILFER STRASSE | UNMITTELBARE U-BAHN NÄHE



Objektnummer: 1021208

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	91,00 m²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.275,00 €
Kaltmiete	2.657,20 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	382,20 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

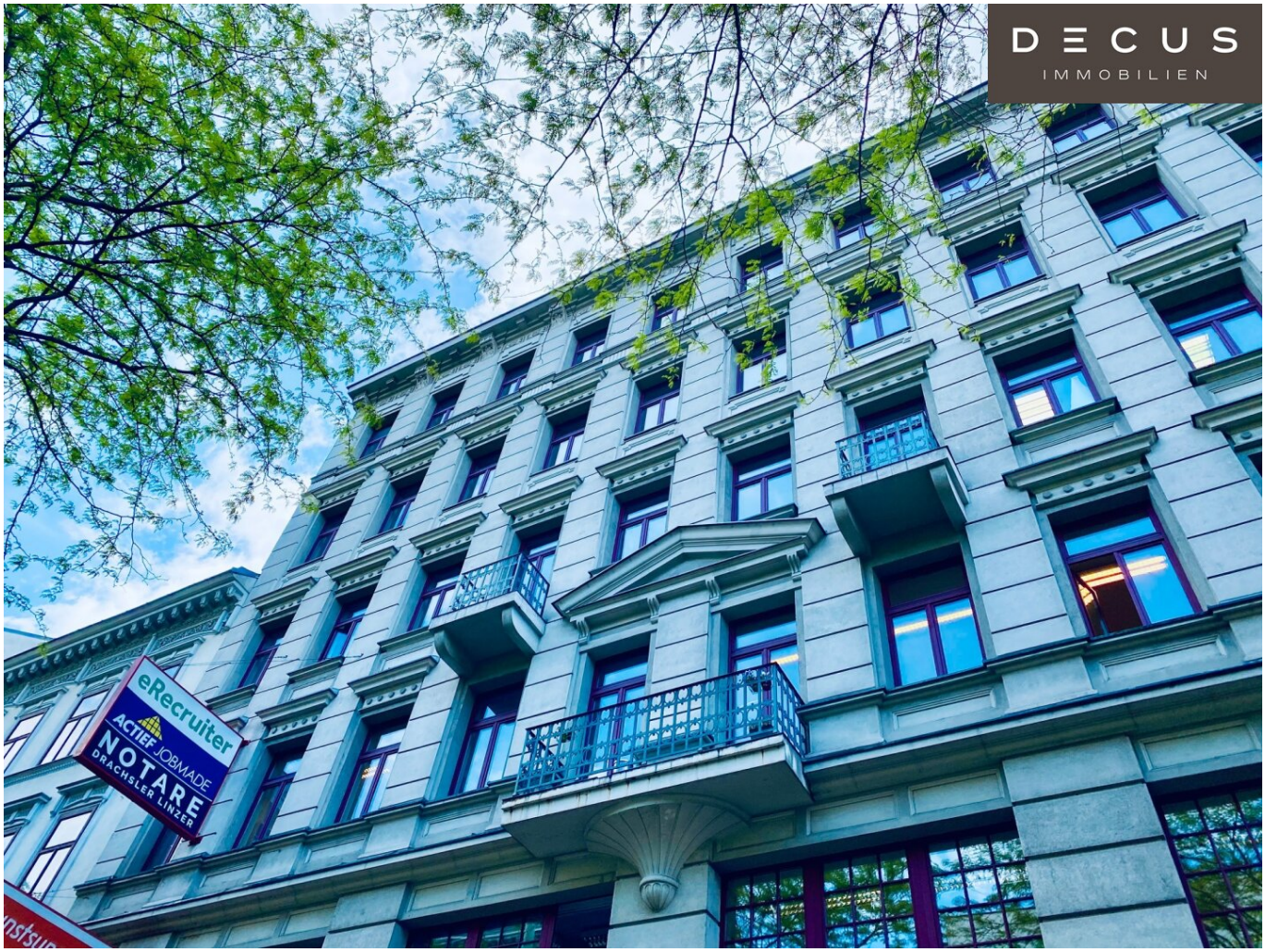
Ihr Ansprechpartner



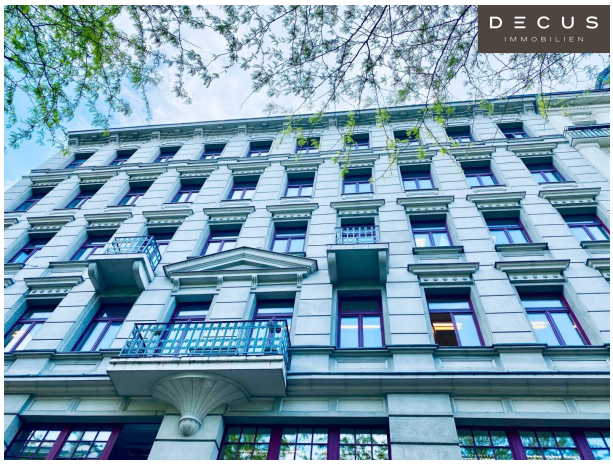
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

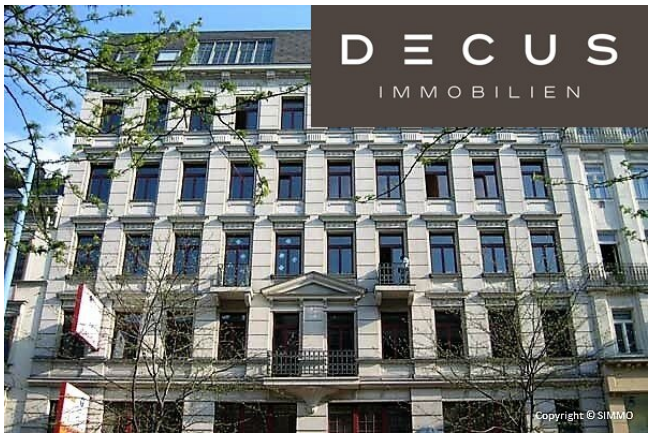
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1


eRecruiter
ACTIEF JOBMADE
NOTARE
DRACHSLER LINZER


103
PASSAGE




DECUS
IMMOBILIEN
Copyright © Nadine_Poncioni


DECUS
IMMOBILIEN
Copyright © SIMMO


DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Teilen Sie uns in SCHRIFTLICHEN Anfragen Ihre gewünschte Nutzung in einer kurzen Schilderung mit und übermitteln Sie uns auch Ihre vollständigen Firmen- und Kontaktdaten.

Objekt und Lage:

Das moderne Gebäude liegt nahe zu Mitten auf Wiens bekanntester Einkaufsstraße, unmittelbar an der U-Bahn Station "Zieglergasse". Eine hervorragende Infrastruktur mit Lokalen und Geschäften jeglichen Bedarfs zeichnen die Büroadresse aus. Direkt im Haus ist das bekannte Sushi-Lokal Dots und ein Facharzt-Zentrum untergebracht. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Westbahnhof und der perfekten Erreichbarkeit der Wiener City, ist dieser Standort besonders beliebt.

Die flexiblen Alt- und Neubaubüroflächen (keine Verfügbarkeiten aktuell) sind über eine attraktive Passage zugänglich.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, nach Vereinbarung; mindestens 3 Jahre fixe Laufzeit

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

GESCHÄFTSFLÄCHE (dzt. unsaniert) verfügbar:

Hinweis: keine Gastronomie, Beauty-Salon, Nagelstudio, Wimpernstudio, o.ä.

- **EG | ca. 91 m² | KEINE Sichtbarkeit von der Straße | Monatsmiete inkl. BK und Ust. € 3.188,64**

Ausstattung: BÜRO mit ca. 300 m² (dzt. unsaniert - kann je nach Vereinbarung, renoviert übergeben werden):

- *Spiegelrasterleuchten*
- *Fensterbank-/Sockelkanäle*
- *öffenbare Fenster*
- *Jalousien*
- *Kühlung mittels FanCoils*
- *getrennte Sanitäreinheiten*
- *tlw. Laminat-/Teppichboden*
- *tlw. eingerichtete Teeküche*
- *Fernwärme*
- *Lift*
- *barrierefrei*

***Lagerfläche** mit ca. 448 m² im KG zur separaten Anmietung verfügbar*

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 90kWh/m².a (Altbau)

Heizwärmebedarf: 33kWh/m².a (Neubau)

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus, dzt. ausreichend verfügbar

€ 180,00/Stellplatz/Monat/netto inkl. BK

E-Ladestationen sind nicht verfügbar

Verkehrsanbindung:

Sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Verkehr mit der U3 Station "Zieglergasse" ist der Standort ist bestens erschlossen.

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 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-, Keller- 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 <500m

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

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap