

**146 m² TOPSANIERTES BÜRO IN PALAIS BEIM
SCHWARZENBERGPLATZ!**



Objektnummer: 4832/1302

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1885
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	2.930,29 €
Betriebskosten:	330,29 €
USt.:	586,06 €
Provisionsangabe:	

10.549,04 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

S+R KERN Immobilien GmbH
Karolinengasse 28/41
1040 Wien













Objektbeschreibung

Dieses Top-Büro liegt im 1. Liftstock eines eindrucksvollen Palais beim Schwarzenbergplatz, gleich neben der Französischen Botschaft.

Vom großzügigen Eingangs-Bereich gelangt man in die 3 getrennt begehbaren und auch miteinander verbundenen Räume mit direktem Blick auf den Schwarzenbergplatz.

Alle Zimmer sind hell - ein kleiner Balkon ist auch vorhanden!

Als Nebenräume findet man ein 2 WC's, eine Küche als Personalraum, sowie ein Badezimmer.

Eine öffentliche Garage mit Kurz- und Dauer-Stellplätzen ist gleich nebenan!

Aufgrund der Lage und Gestaltung bietet sich diese Bürofläche ideal auch als Kanzlei an!

Eine Sanierung in Abstimmung mit dem neuen Mieter wird noch durchgeführt!

Mietdauer: langfristig nach Vereinbarung!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis nach § 6 Abs 4 MaklerG wird gemäß § 30b KSchG hingewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.