Repräsentativ, zentral und teilweise eingerichtet - Büro-Untervermietung in edlem Stilzinshaus in ALT-Hietzing.



Objektnummer: 3789

Eine Immobilie von ANOBIS IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lainzerstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	171,42 m²
Bürofläche:	87,79 m²
Zimmer:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.067,19 €
Kaltmiete	2.390,81 €
Betriebskosten:	223,62 €
USt.:	478,16 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexandra Wagner, MSc.

ANOBIS IMMOBILIEN GmbH
Rudolfsplatz 3/14





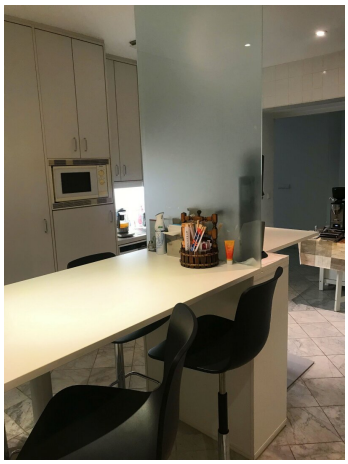




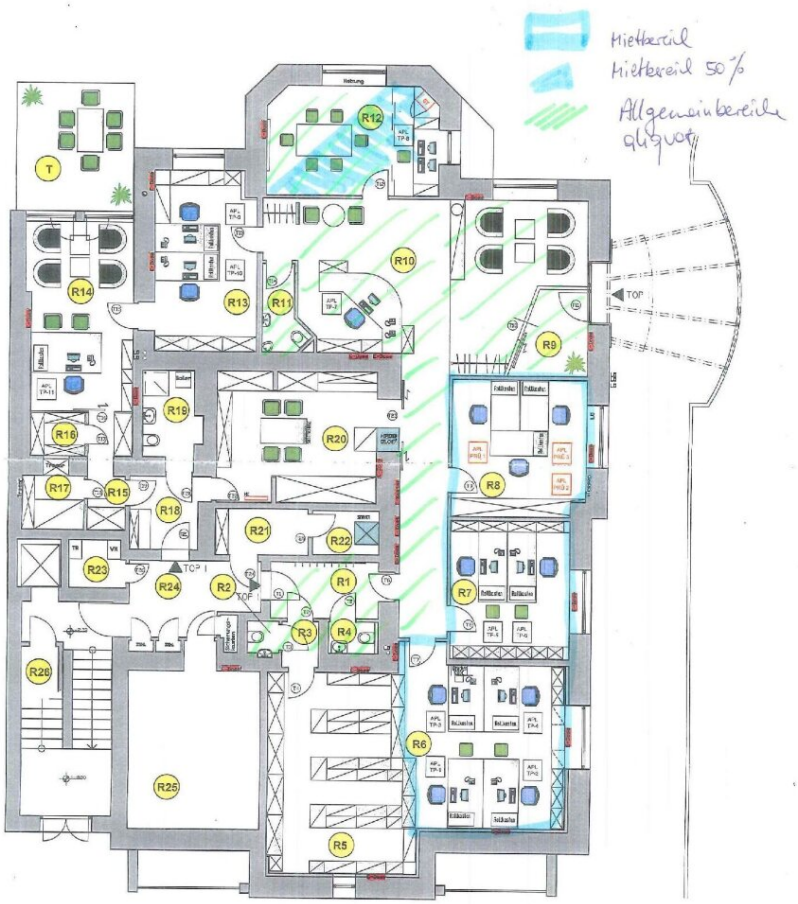






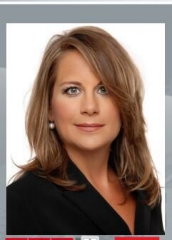






IMMY 2021 GOLD
Makler
Anobis Immobilien GmbH

IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilientreuhänder



Mag. Alexandra Wagner, MSc.
Vorname/Name

ANOBIS IMMOBILIEN GMBH
Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

gültig bis **12/2025**

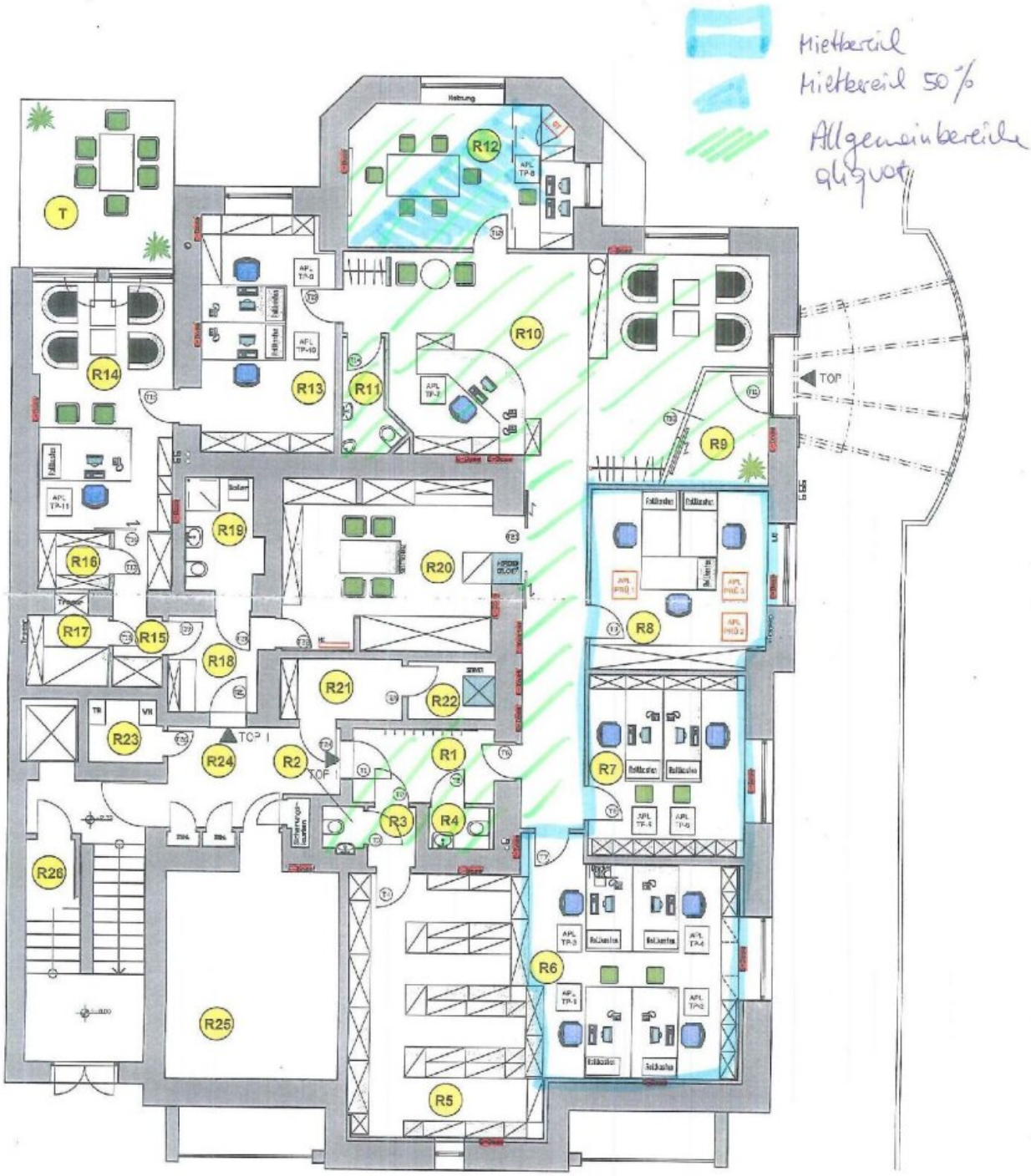
Geschäftsführung
Stellung im Unternehmen

Wien
Standort

AT01007403
Treuhänder-Nummer

46762v
Firmenbuchnummer

WKO


Mietbereich
Mietbereich 50 %
Allgemeinbereich
aliquot
T
R1
R2
R3
R4
R5
R6
R7
R8
R9
R10
R11
R12
R13
R14
R15
R16
R17
R18
R19
R20
R21
R22
R23
R24
R25
R26
TOP
TOP 1

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen **3 komplett eingerichtete und separat begehbare Büroräume zzgl. Besprechungszimmer, Empfang und Allgemeinbereiche**, welche sich in einem klassischen Stilzinshaus, zentral in Alt-Hietzing gelegen, befinden. Es handelt sich hierbei um einen Untermietvertrag und die Allgemeinbereiche, Empfang und Besprechungszimmer werden gemeinsam mit dem Hauptmieter genutzt.

TOP-AUSSTATTUNG:

> Repräsentativer Emfang mit Sitzgelegenheit

> Funktionaler Grundriss mit 3 zental begehbaren Büroräumen

> Komplett ausgestattet mit weißen Schreibtischen samt Rollconttainern (weiß), teilweise Bürostühlen (schwarz), Beleuchtungskörper, komfortablen Einbaukästen bzw. Wandverbauten

> Besprechungszimmer, komplett ausgestattet - 50% Nutzung gemeinsam mit dem Hauptmieter

> Teeküche mit Hochtisch und Barhockern, gemeinsam mit dem Hauptmieter zu nutzen

> Sanitärbereiche: 3 separate WCs, gemeinsam mit dem Hauptmieter zu nutzen

> 2 Büroeingänge

> Heizung: Gasetagenheizung/Fußbodenheizung

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

- 87,79 m² Bürofläche aufgeteilt in 3 zentral begehbare Büroräume
- 17,66 m² Besprechungsraum 50% zur Nutzung
- 100,36 m² Allgemeinbereiche (Empfang, Wartebereich, Teeküche, Sanitärbereiche) aliquot aufgteteilt

MÖBLIERUNG/INVENTAR - HEIZUNG-STROM:

- Das Büro wird komplett möbliert vermietet und ist gemäß Grundriss ausgestattet mit Einbaukästen, Tischen, Stühlen, ect. Mietpreis Möbelmiete: € 100,- p.M. netto

- Das Heizungs- und Stromkosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 224,- € p.M. netto

Optimale INFRASTRUKTUR und VERKEHRSANBINDUNG:

- Zahlreiche Restaurants (Plachutta, Marios, Pizzaria...) und Cafes (Dommayer, Aida,...) ausreichend Abwechslung für den Lunch bzw. Kundenmeetings

- Gourmet-Spar, Radatz, Bäcker, Trafik, Bank, etc.

- Die U4 - Station Braunscheiggasse oder Hietzing/Kennedybrücke - ist fußläufig erreichbar und bringt Sie direkt - ohne Umsteigen - in die Innenstadt.

Kaution: € 5.000

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ihr Kontakt:

Mag. Alexandra Wagner, MSc.

+43 664 601 05 165

www.anobis.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap