Außergewöhnliches DG-Büro am Nußdorfer Platz - mit Terrasse - mit STAFFELMIETE 6 € / m² am Beginn

Objektnummer: 4897

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Platz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Bürofläche:	495,83 m²
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Miete / m²	6,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gertraud Fuchs

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 230 6901

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

Herren
KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

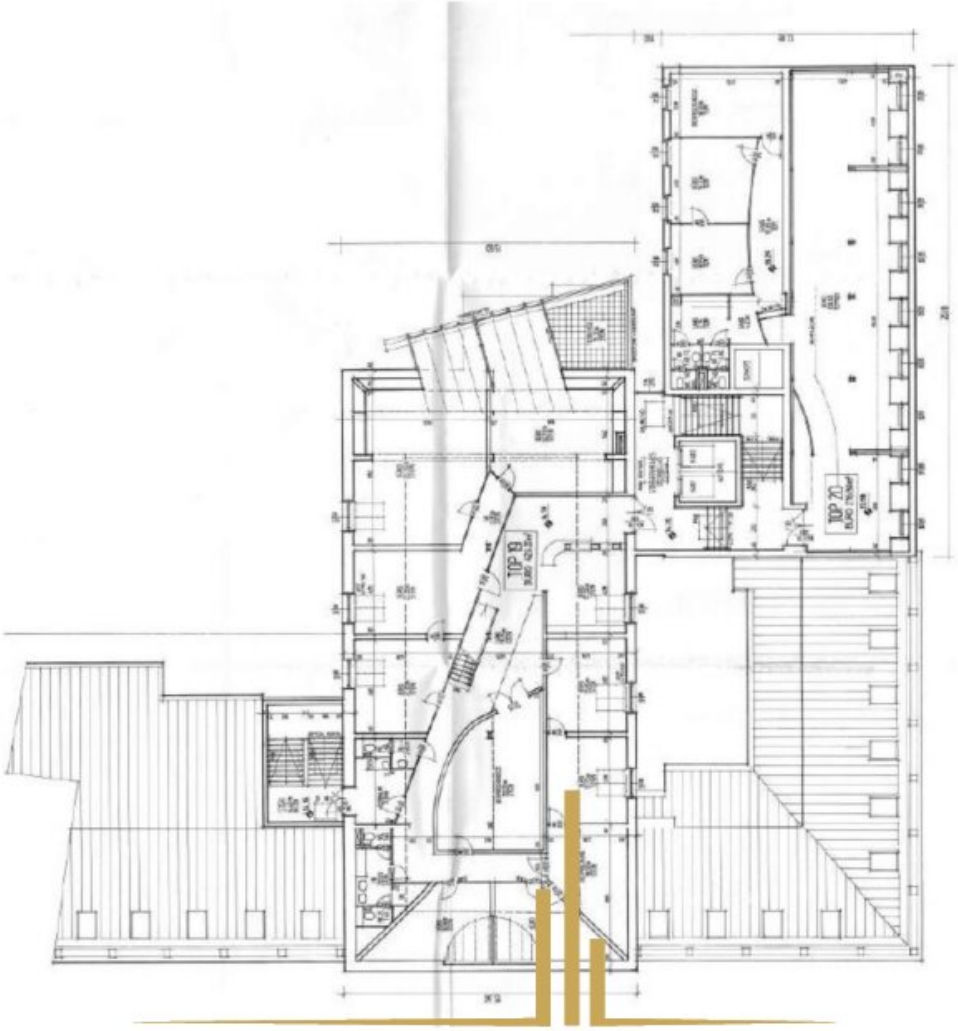
KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

Büro: im 4. Stock:

Büroräume, WC, Küche, Terrasse

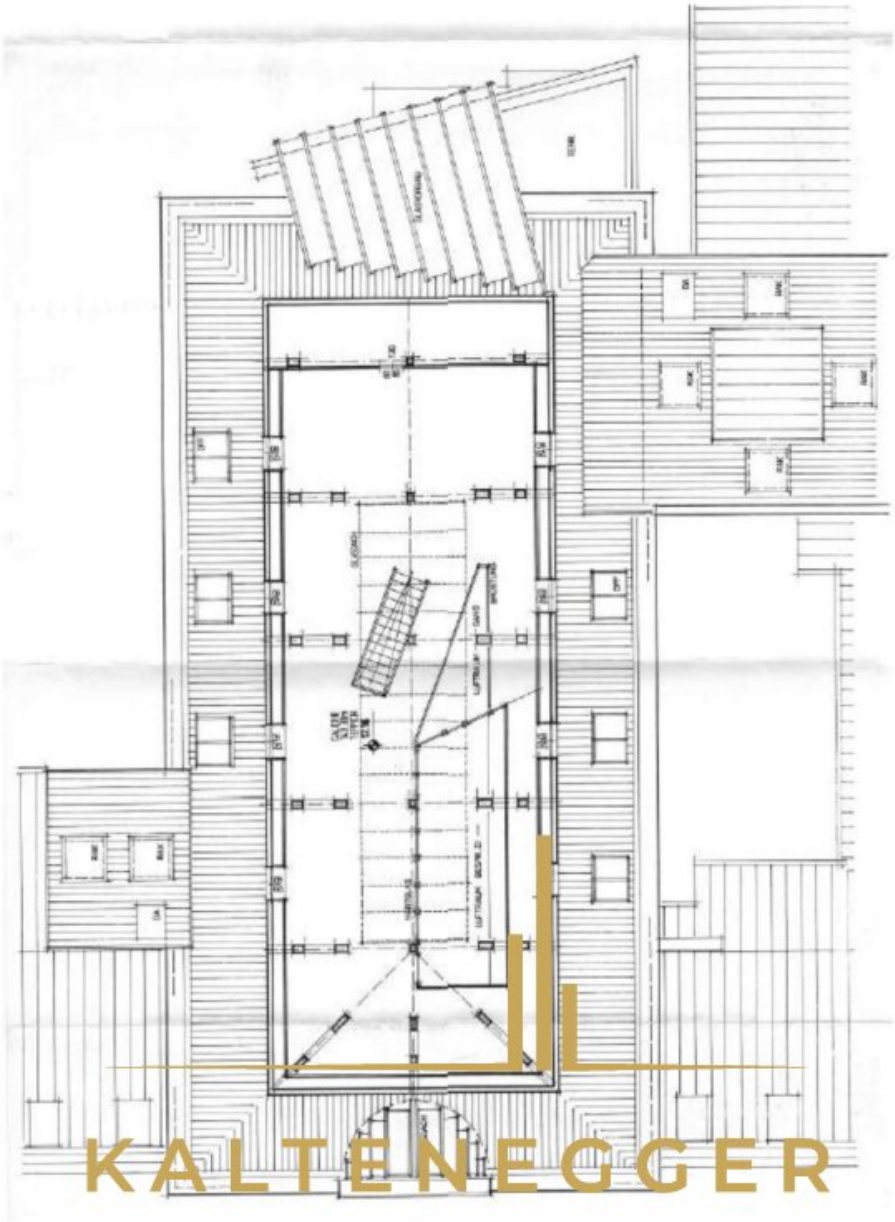


KALTENEGGER

Büro: obere Ebene im Dachgeschoß (Galerie)

1 großer Raum (mit Schiebetüren schließbar)

Rest sind offene Flächen



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein außergewöhnliches DG-Büro - ab nun mit attraktiver STAFFELMIETE:

- am Nußdorfer Platz, Eingang seitlich Heiligenstädter Straße
- mit ca. 495 m² Fläche plus einer Terrasse 13,3 m²
- auf 2 Ebenen: im 4. Stock bzw. Dachgeschoß-Galerie
- Im 4. Stock sind die Haupträume mit 9 Büros, großzügigem Empfang, WC, Küche, Terrasse
- Im Dachgeschoß-Galerie sind 1 großer abtrennbarer Raum und freie Flächen zur flexiblen Nutzung
- Alle Räume sind klimatisiert mit Klimageräten plus Fernbedienung
- Repräsentativer Empfangsbereich mit Garderobe

- Mitarbeiter- und Gäste WC, 1 Dusche

- Mitarbeiterküche

- Abstellräume

MIETE - NEU STAFFELMIETE:

Hauptmietzins netto:

1. Jahr: 6 € / m²

2. Jahr 8 € / m²

3. Jahr: 10 € / m²

ab dem 5. Jahr: 13 € / m²

zuzüglich Indexierung nach dem VPI

Hier die Miete für das 1. Jahr laut Staffelmiete:

2.974,98 € Nettomietentgelt laut Staffelmiete für das 1. Jahr (6 € / m²)

1.236,80 € Anteilige Hausbetriebskosten netto

87,73 € Anteilige Lift-Betriebskosten netto

---

ca. 4.300 € Netto im 1. JAHR (Gesamtmiete inkl. HausBK und Lift netto, zuzüglich 20 % MWSt)

Mietdauer 10 Jahre, 3 Jahre Kündigungsverzicht

Anmietung vom Hauseigentümer. Die Bürofläche wurde neu weiß ausgemalt und der Parkettboden geschliffen. Die petrol-farbene Wandverkleidung kann auf Mieterwunsch durch den Eigentümer entfernt werden.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage für Dauerparker - es können mehrere Stapelparker-Parkplätze (Unterseite) im Haus zusätzlich zum Büro angemietet werden. Vor dem Haus gibt es meist freie Parkplätze (Kurzparkzone). Die Straßenbahnlinie D hält vor dem Haus.

Die Bilder geben einen ersten Eindruck dieses architektonisch interessanten Büros. Pläne liegen bei.

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wir möchten Sie auf ein **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen Kaltenegger Realitäten und dem Auftraggeber hinweisen, da Kaltenegger Realitäten öfter Immobilien des Auftraggebers vermarktet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.