370m2 Bürofläche in repräsentativem Altbau - Nähe Wien Mitte - ab 15,50 EUR/m2

Symbolfoto

Objektnummer: 199396891

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	371,81 m²
Bürofläche:	371,81 m²
WC:	2
Balkone:	4
Heizwärmebedarf:	C 85,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaltmiete (netto)	5.763,06 €
Kaltmiete	6.770,67 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	747,34 €
Sonstige Kosten:	260,27 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

1.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt eine großzügige **klimatisierte Bürofläche** im 2**. Obergeschoß mit Lift** eines **repräsentativen Altbaus**, unweit des **Bahnhofes Wien-Mitte**.

Die Einheit befindet sich aktuell in einem **Rohbauzustand**, weist eine Gesamtnutzfläche von **ca. 372 m²** auf und könnte bei Bedarf auf 2 Einheiten mit **ca. 208 m²** bzw. **ca. 154 m²** aufgeteilt werden.

Die **schlüsselfertige Ausführung** kann entweder durch den zukünftigen Mieter oder durch die Eigentümerin erfolgen. Bei Kostenbeteiligung durch die Eigentümerin, erhöht sich der Mietpreis entsprechend.

Stellplätze im Innenhof können bei Bedarf **optional** zu einem Preis von **€ 160,00/Monat (netto)** angemietet werden.

Befristung: unbefristet

Verfügbar: ab sofort

Kaution: 3-5 Bruttomonatsmieten nach Vereinbarung

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U3/U4 Wien-Mitte

U3 Rochusgasse

Straßenbahnlinie 1 Löwengasse

Buslinie 4A, N29

Bei den Innenfotos handelt es sich um Symbolfotos einer identen Einheit im selben Haus, welche bereits saniert wurde.

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter 0660/37 99 66 1 zur Verfügung.

Besuchen Sie auch meine Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap