

Exklusives Büro im Ersten Stock zur Vermietung



Objektnummer: 2632

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	251,61 m²
Zimmer:	8
WC:	4
Heizwärmebedarf:	D 118,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaltmiete (netto)	2.585,61 €
Kaltmiete	3.310,61 €
Betriebskosten:	725,00 €
USt.:	589,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



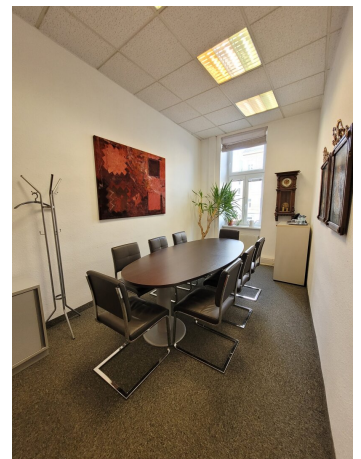
Yelena Nikolayeva

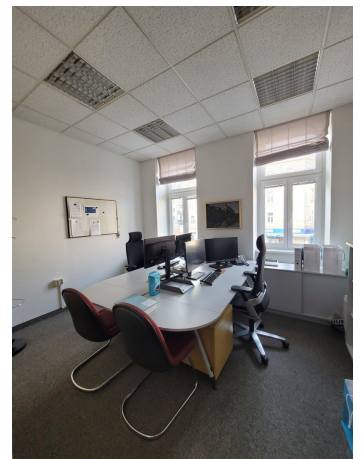
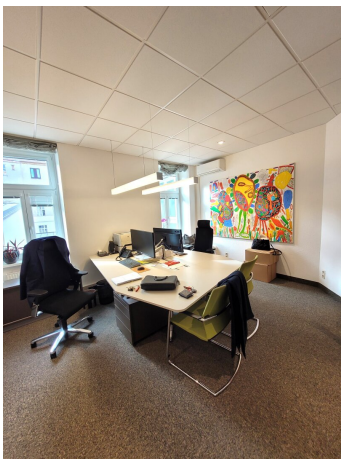
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

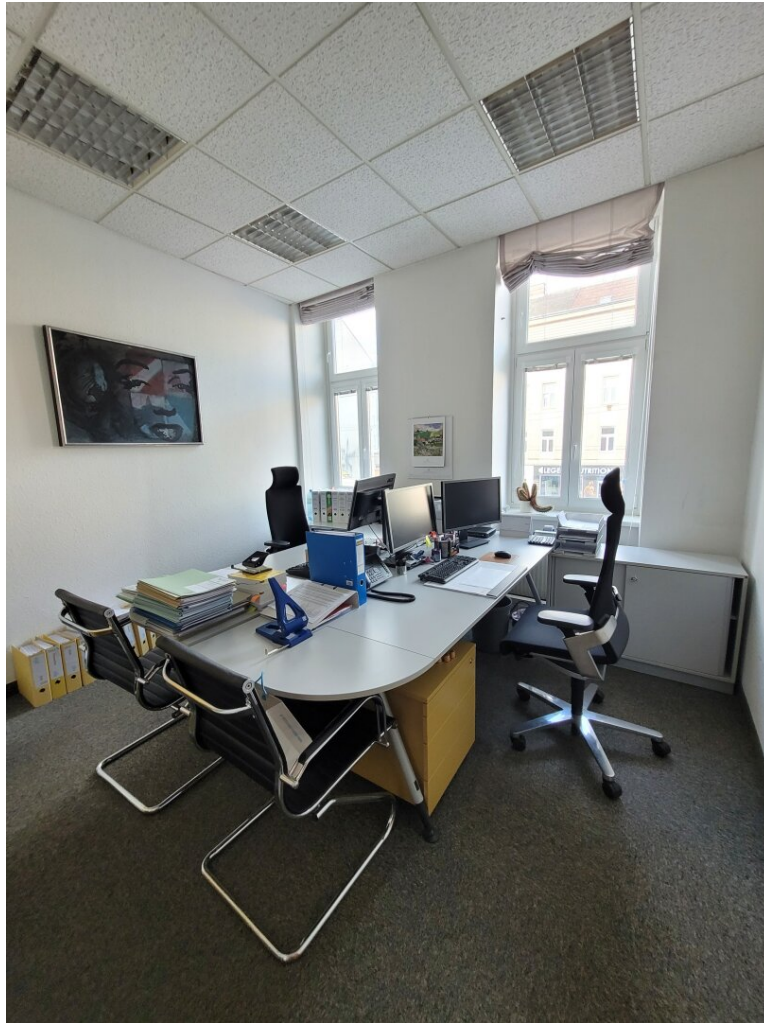
T +4312632555
H 066488319007

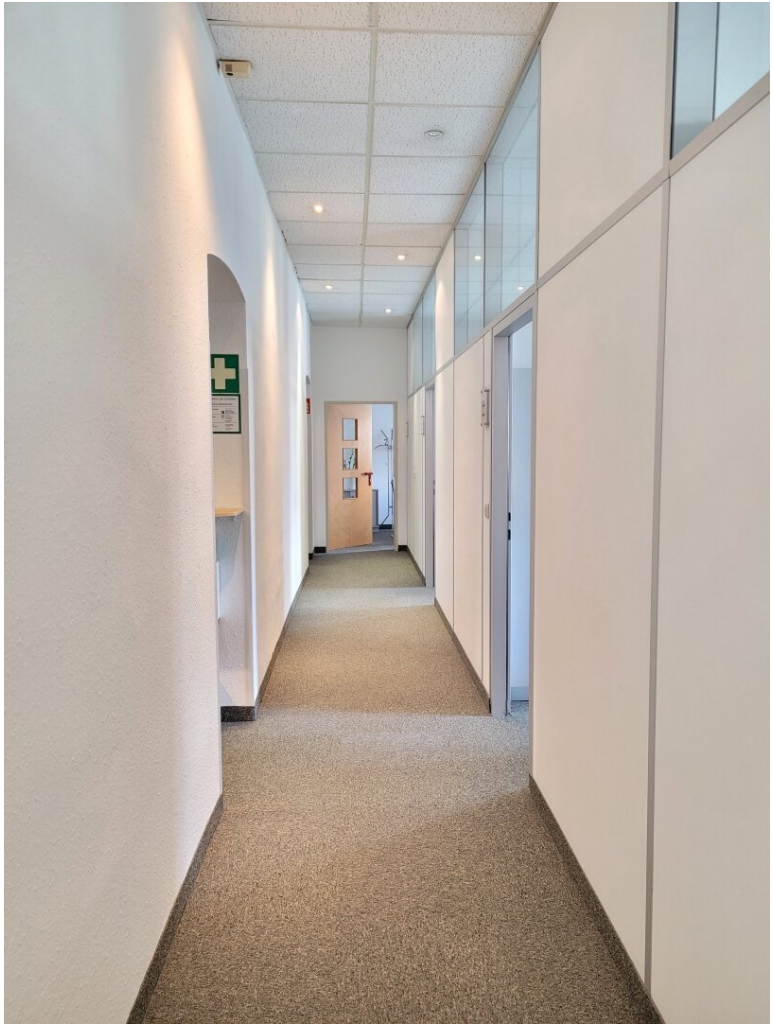
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





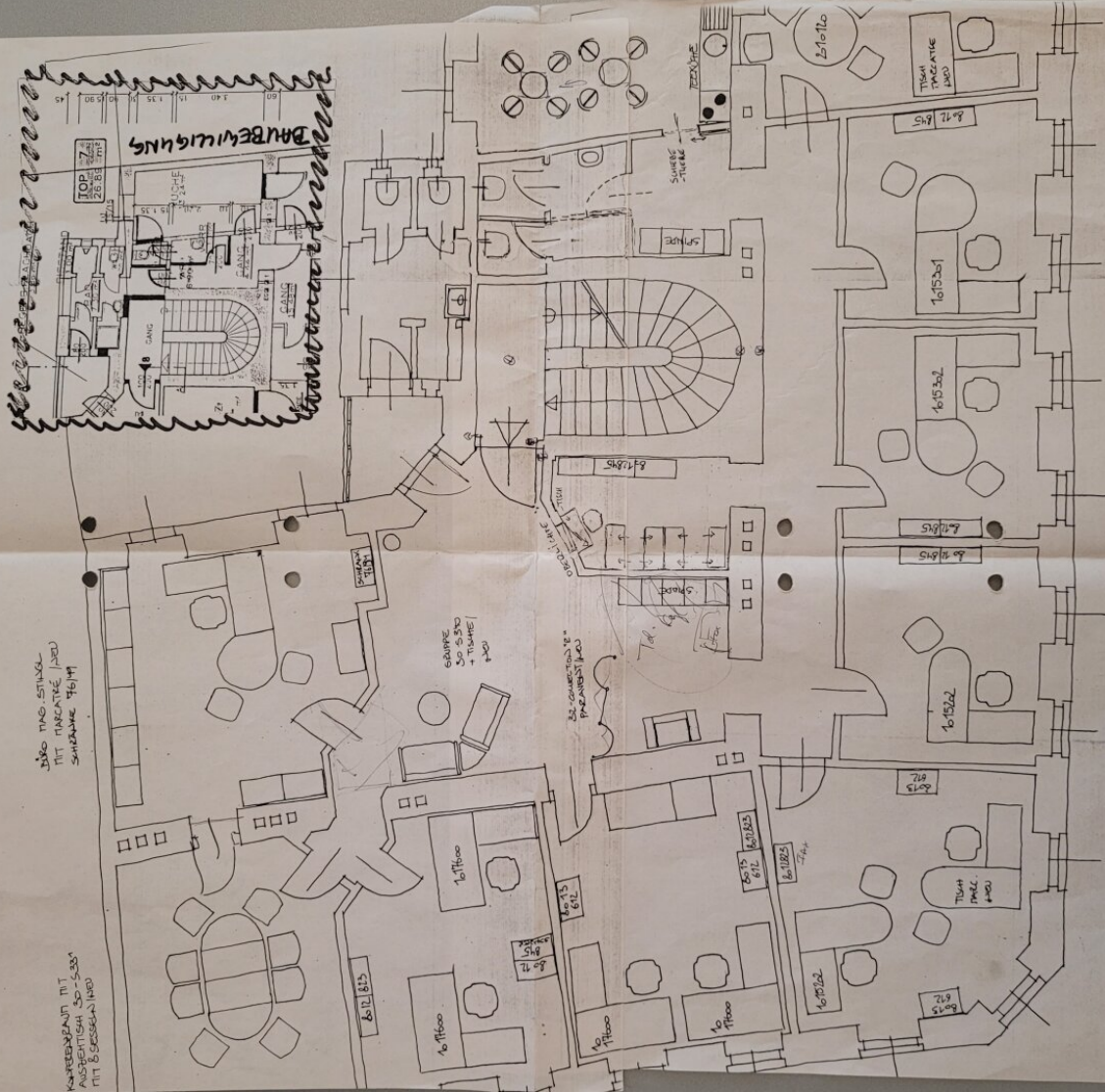




MOBILUNG MIT GRÖSSTEN
VORHANDENER AUSSTATTUNG (NUTZERSET)
M 1:50

KORRIDOR MIT
AUSRICHTUNG 50-55°
MIT BEGRIFFLICHKEIT

DIE UND STUHL
MIT HÄHNCHEN (20)
SCHNITZ 75/111



PL. Nr. 84/19

PLANINHALT:
Korridor, Stube, Küche,
Bibliothek

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine herausragende Bürofläche mit ca 252 m², die durch ihre Exklusivität und ihren Standort besticht.

Das Büro zeichnet sich durch ein geräumiges Vorzimmer aus, welches optimal als Empfangsbereich genutzt werden kann, um Ihre Gäste willkommen zu heißen und einen positiven ersten Eindruck zu hinterlassen.

Geräumige und gut beleuchtete Büroräume sind für produktives Arbeiten förderlich.

Die Einheit verfügt zudem über eine Einbauküche, die Pausen und gemeinsame Mahlzeiten für Ihr Team angenehm und bequem macht.

Verfügbarkeit und Mietdauer:

Die Büroflächen sind ab dem 01.07.2024 beziehbar und werden für 10 Jahre befristet vermietet.

Kosten:

Betriebskosten Brutto: (ca EUR 797,50)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (EUR 12582,70)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (EUR 12582,70)

Gesamtmiete: inkl. BK und Ust.: EUR 4.194,23 € /Monat

Ausstattung:

- 8 Büroräume
- 2 getrennte Sanitäreinheiten
- Ausgestattete Einbauküche

- Lager-/Archivraum
- Teppichboden
- Gasetagenheizung
- Sicherheitstüre

Keine Garage ist vorhanden

Die Büroräume werden ohne Möbel vermietet!

Verkehrsanbindung:

U1 Reumannplatz, Autobus Linie 7A, Straßenbahnlinien: 11,0

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap