Zentral gelegene - Repräsentative Bürofläche - 150 m²

Objektnummer: 7939/2300160069

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	160,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	3.301,00 €
Kaltmiete	3.301,00 €
USt.:	661,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julien-Guido Lietz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410011

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

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company

immo company

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

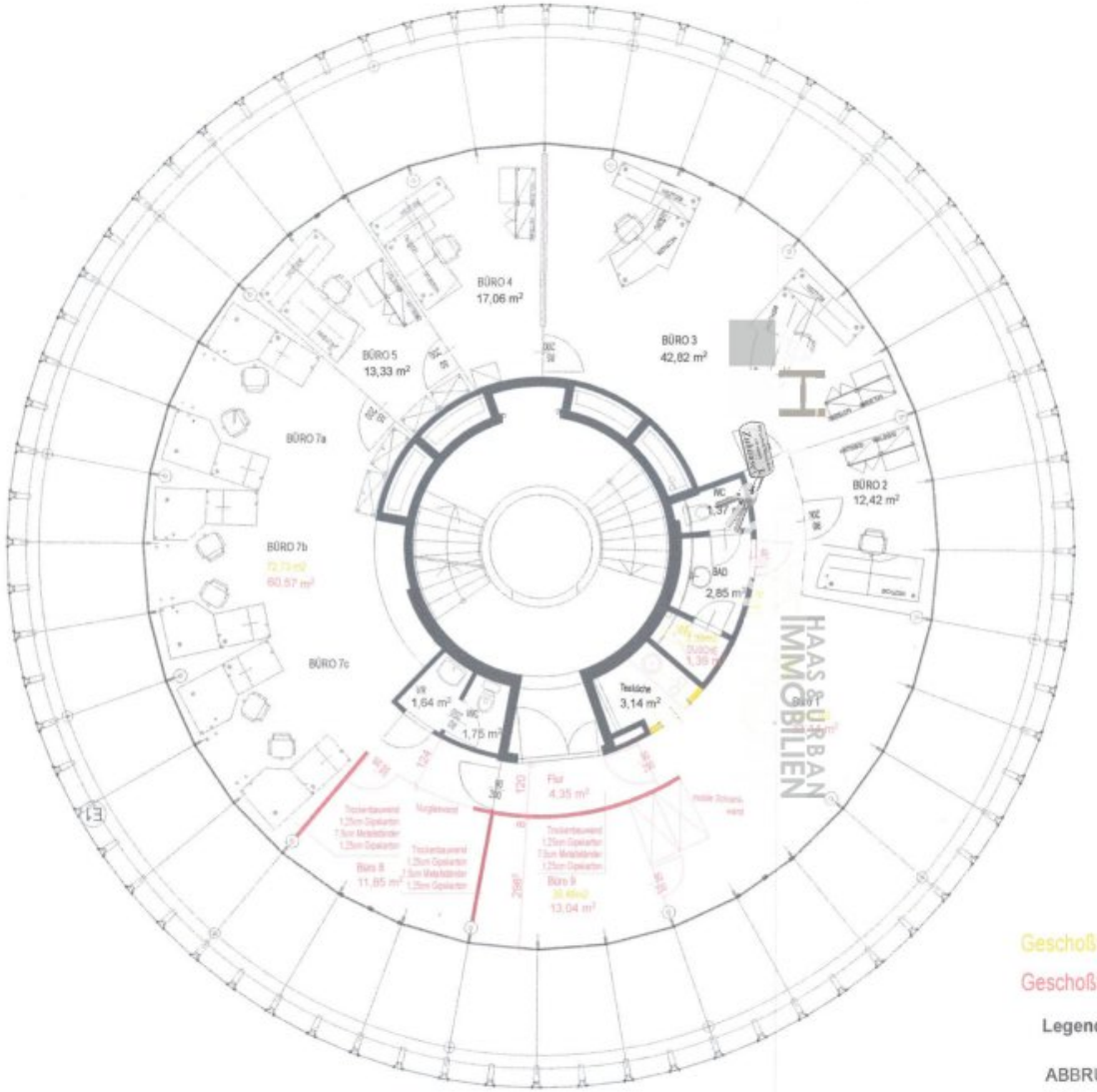
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Geschoßfläche = 221,42m2

Geschoßfläche neu = 220,72m2

Legende:

ABBRUCH

NEU

BESTAND

D|C|B|A

Einreichplan

Innenausbau efinio GmbH
Rennweg 33b

Inhalt

GRUNDRISS

Maßstab	1:100, 1:1000
Datum	28.01.2013
Plannr.	wws_ei_01

Bauherr

Efinio GmbH
Rennweg 33b
1030 Wien
Austria

M. KOLLER Ges.m.b.H

Baumeisterbetrieb-Generalunternehmer **Bauführer**

1220 Wien, Trözmüllergasse 10

Tel.: 01/ 99 727 66 - Fax: 01/ 99 727 66-20

mkoffice@drei.at

Planverfasser

junger&beer architektur zt-gmbh
neubaugürtel 20/5
1070 wien
Tel, Fax 01 / 585 23 34

Dieser Plan ist nach P.2 und 3 urhg. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Sendung und Vorführung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des Urhg. untersagt und werden geahndet!

Stempel und Unterschrift Planverfasser

JUNGER&BEER ARCHITEKTUR ZT-GmbH
1070 Wien, neubaugürtel 20 / 5
www.jungerbeer.at tel. +43/1/585 23 34-0

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermietung von dieser komplett ausgestatteten und zentral gelegener Bürofläche beauftragt.

Die 150 m² große Bürofläche teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich

- **Großer Rezeptions und Wartebereich**

- Langer **Gang**

- **Einzelbüro**

- **Einzelbüro**

- **Große Bürofläche**

- Küche

- Badezimmer

- Lagerraum

Diese Bürofläche vermittelt durch ihre **Panorama Fenster** sowie durch ihre **hohen Innenräume** eine sehr **helle** und **einladende Atmosphäre**.

Das Bürogebäude liegt in einer beliebten und **gut frequentierten Einkaufspassage,** mit Zugang zu **einer Schnellbahnstation,** direkt am **Zentrum Rennweg.**

Für allfällige Rückfragen oder einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Interessieren Sie sich für diese Immobilie?

Gute Immobilien sind schnell weg - Kontaktieren Sie mich jetzt !!

Kontaktieren Sie mich gerne auch am Wochenende oder an Feiertagen unter:

Kontakt: Julien-Guido Lietz

Telefon: +43 699 184 100 11

E-Mail: julien.lietz@immo-company.at

Rechtliche Informationen:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. **Vor- und Familien**- bzw. Firmenname, **Anschrift**, **Telefonnummer** und **E-Mail**- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

(der Mietvertrag ist unbefristet und hat einen 6 monatigen Kündigungsverzicht**)**

(Optional besteht die Möglichkeit einen 3 Jährigen Kündigungsverzicht zu unterzeichnen und sich dadurch eine dauerhaft Mietermäßigung zu erhalten.)

Miete:

Bruttomiete inklusive Betriebskosten: 3.962 € (Inkl. MwST.)

Mietnebenkosten:

Keine Ablöse

Kaution: von 3 Bruttomonatsmieten (muss Hinterlegt werden, bekommen Sie am ende zurück)

Eventuelle kosten der Vertragserrichtung.

Vermittlungshonorar:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwST.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap