

**Modernes Büro - 4 Zimmer - effizient geschnitten -
historische Backsteinfabrik mit Parkblick**



Objektnummer: 271543116

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Belgradplatz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	110,86 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaltmiete (netto)	1.164,03 €
Kaltmiete	1.444,51 €
Miete / m ²	10,50 €
Betriebskosten:	280,48 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

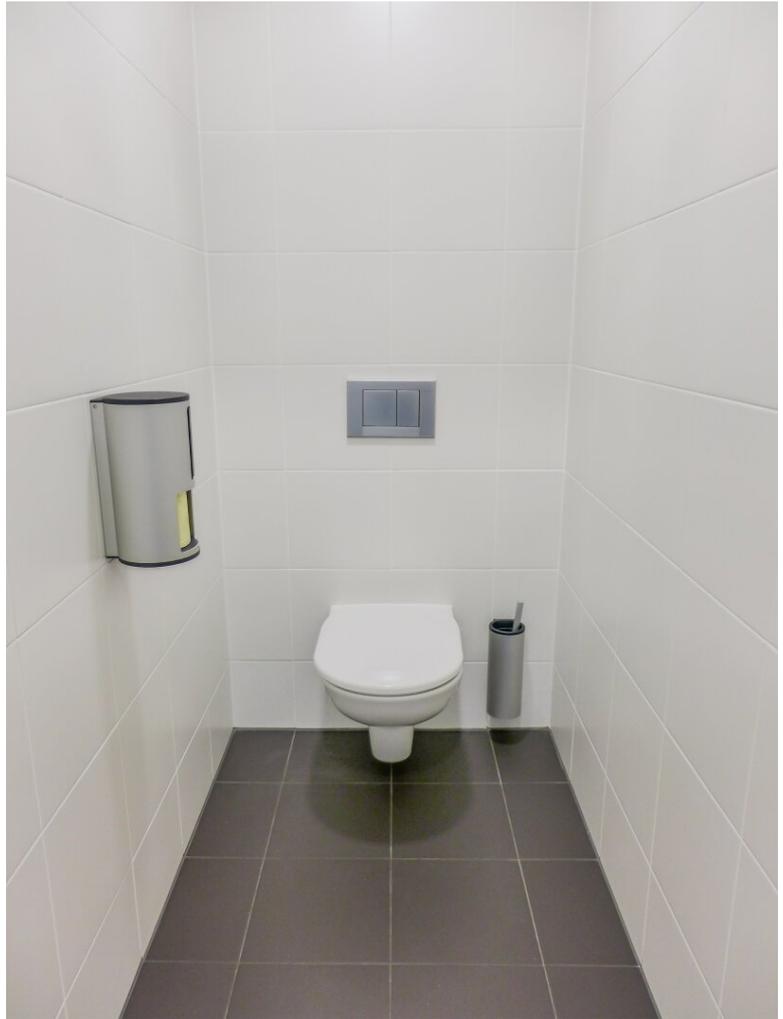
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 660 922 93 92













Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das anzumietende Büro verfügt über **110 qm Nutzfläche** und befindet sich im **3. Stock der ehemaligen Schokoladenfabrik Heller**. Durch **die Nähe zur U1 Reumannplatz sowie zur Buslinie 7A** ist das Objekt **gut öffentlich erreichbar**.

Das Büro besticht neben der **guten Raumaufteilung** durch den Charme des historischen Gebäudes inklusive hoher Räume und großer Fenster. Die Immobilie ist für eine zeitgemäße Büronutzung mit einer **Teeküche**, **getrennten Toiletten**, Doppelboden mit **Leerverrohrung** und **Bodendosen** ausgestattet.

Bei Bedarf können **Garagenplätze** in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Fast Facts:

- 110 qm
- 4 Büroräume
- Teeküche
- separate Toiletten
- Abstell-/Serverraum

Highlights:

- imposantes Backsteingebäude
- praktischer Grundriss

- gute Erreichbarkeit

Kosteninformationen:

- Miete: 10,50 EUR /m2 / Monat netto
- Betriebskosten: 2,53 EUR /m2 / Monat netto
- **Gesamt netto: 1.444,51 EUR (exkl. 20% Ust.)**
- Gesamt netto: 1.733,20 EUR (inkl. 20% Ust.)

Eine **Besichtigung ist jederzeit möglich** (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap