

**Geschäftsfläche nahe des Hauptbahnhofes - zu mieten  
1040 Wien**



Büro 6

**Objektnummer: 10949879**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schelleingasse 16
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Neuwertig
Gesamtfläche:	300,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	300,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	5.094,00 €
Kaltmiete (netto)	2.940,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,80 €
Betriebskosten:	1.305,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

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



Mitglied des  
immobilienring.at

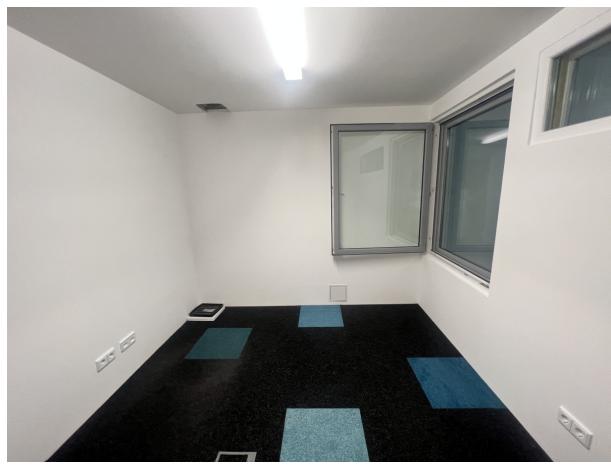
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











## Objektbeschreibung

Büro/Praxis/Ordination nahe des Hauptbahnhofes - zu mieten 1040 Wien

Diese Büro- bzw. Praxisflächen befinden sich in der Schelleingasse und erstrecken sich über insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup> (Haus Nr. 14) und ca. 300 m<sup>2</sup> (Haus Nr. 16). Die Nettomiete beträgt ab € 10,80-12,80 pro Quadratmeter im Monat, zuzüglich der Betriebskosten, Warmwasserkosten und Reparaturrücklage pro Quadratmeter im Monat. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit der U-Bahn U1 sowie den Straßenbahnlinien 18 und D in unmittelbarer Nähe. Die Lage nahe dem Hauptbahnhof bietet Sichtbarkeit und vielfältige Geschäftsmöglichkeiten. Cafés, Restaurants und Supermärkte befinden sich in Gehweite.

Staffelmiete:

ab 1. Jahr: € 9,80 / m<sup>2</sup> Nettomiete  
ab 2. Jahr: € 10,80 / m<sup>2</sup> Nettomiete  
ab 3. Jahr: € 11,80 / m<sup>2</sup> Nettomiete  
danach: € 12,80

Verfügbare Fläche:

Top 14 ca. 230 m<sup>2</sup>  
Top 16 ca. 300 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,80-12,80  
Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,00  
Warmwasser/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 0,35

Es sind mehrere Stellplätze verfügbar.

Nettomiete/Monat/Stellplatz: € 120,00

Kauf auf Anfrage möglich.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN