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 m²
Bürofläche:	300,00 m²
Gesamtmiete	5.094,00 €
Kaltmiete (netto)	2.940,00 €
Miete / m²	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.





























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 m² (Haus Nr. 14) und ca. 300 m² (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 / m² Nettomiete
ab 2. Jahr: € 10,80 / m² Nettomiete
ab 3. Jahr: € 11,80 / m² Nettomiete
danach: € 12,80

Verfügbare Fläche:
Top 14 ca. 230 m²
Top 16 ca. 300 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 9,80-12,80
Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,00
Warmwasser/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 0,35

Es sind mehrere Stellplätze verfügbar.
Nettomiete/Monat/Stellplatz: € 120,00

Kauf auf Anfrage möglich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie



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.