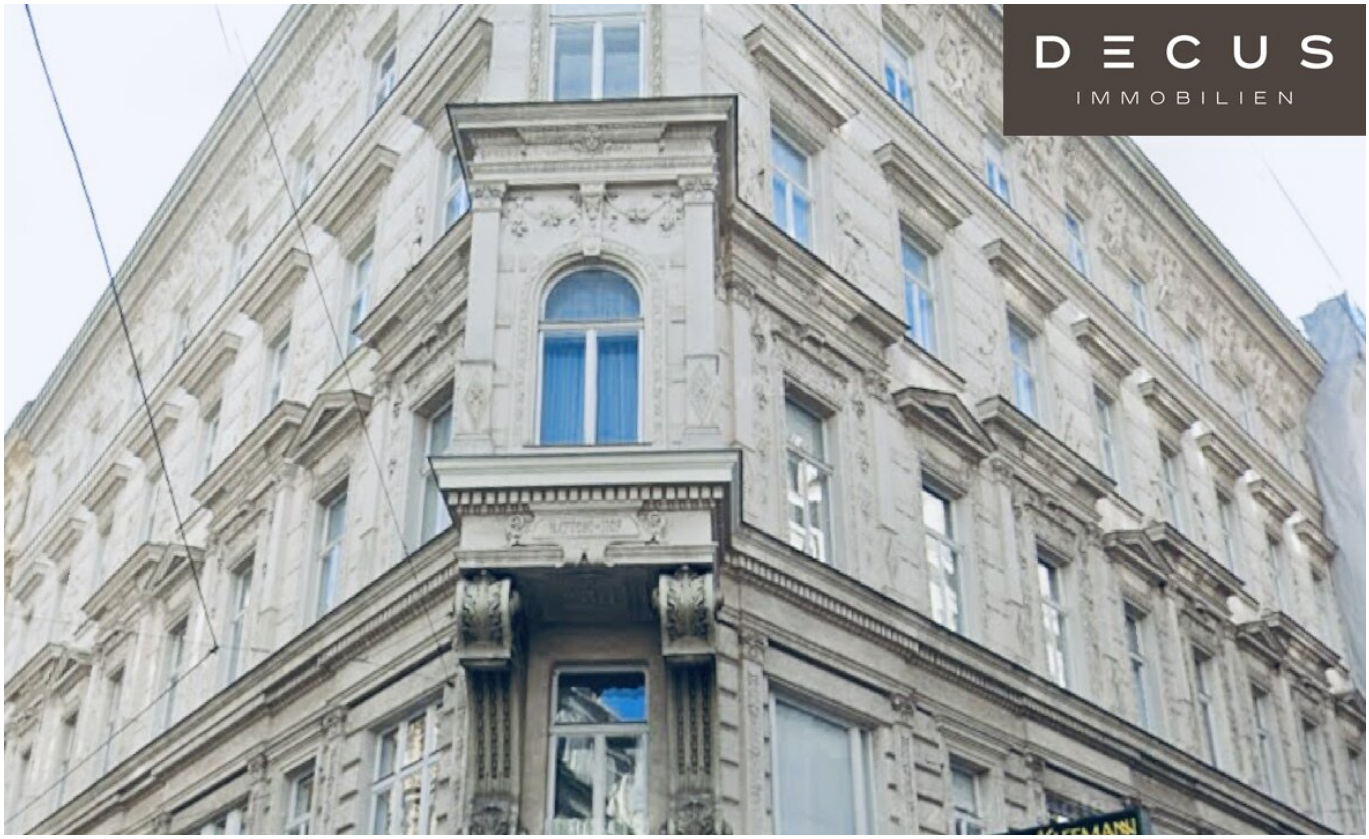
+ + + gekühltes ALTBAUBÜRO + + + TUCHLAUBEN + + + in BESTER INNENSTADTLAGE + + + (RESERVIERT)



Objektnummer: 1144747/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1885
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	388,42 m²
Heizwärmebedarf:	152,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	7.768,40 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	780,72 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten verstehen sich als zirka Angaben.

Provisionsangabe:

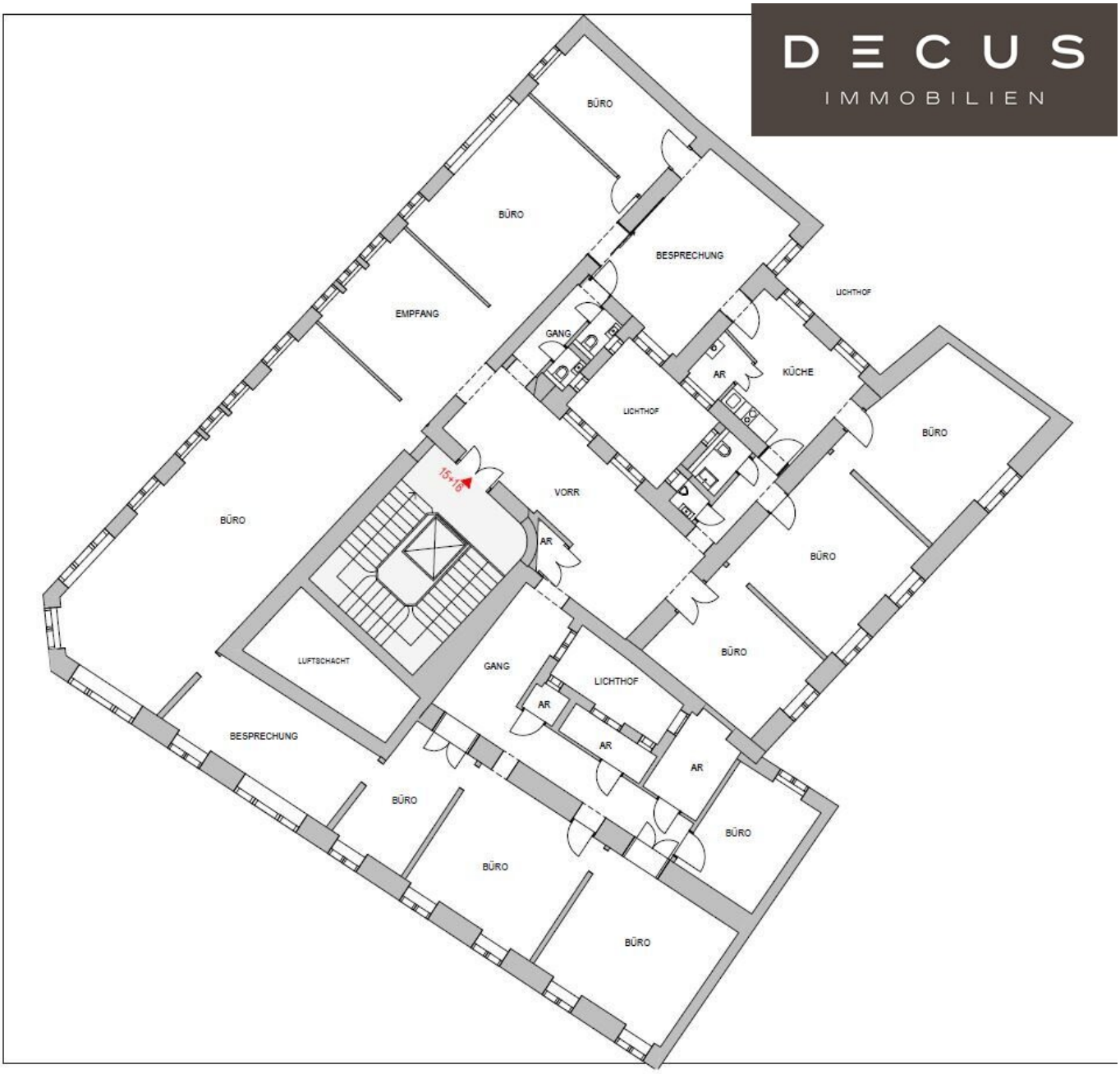
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1


BÜRO
BÜRO
BESPRECHUNG
LICHTHOF
EMPFANG
GANG
AR
KÜCHE
LICHTHOF
BÜRO
15+16
VORR
BÜRO
AR
BÜRO
BÜRO
LUFTSCHACHT
GANG
LICHTHOF
AR
AR
AR
BESPRECHUNG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Der wunderschöne Altbau befindet sich in prominenter City-Lage und besticht durch die Kombination zwischen alt und modern.

Im Herzen der Stadt befindet sich die **bezugsfertige Bürofläche** an einer TOP-Adresse.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, wie der Kohlmarkt oder der Graben, sind fußläufig leicht erreichbar.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

+++ RESERVIERT

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (€ 61.551,00)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 30.775,50)

Gesamtmiete inkl. BK und Ust.: € 10.258,50 | Monat

+++ Hinweis: Nutzung für Business-Center-Betreiber wird nicht akzeptiert

Ausstattung:

- 13 Räume plus Nebenräume

- eingerichtete Teeküche
- öffenbare Fenster
- tlw. innenliegender Sonnenschutz
- getrennte Sanitäreinheiten, Dusche
- EDV-Verkabelung über Sockel-/Fensterbankkanäle
- Gasetagenheizung
- Parkettboden
- **Kühlung via FanCoils**
- Personenlift im Haus
- **Innenfotos werden nachgereicht**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 152,40kWh/m².

Stellplätze:

Öffentliche Garagen in der Umgebung

Verkehrsanbindung:

Autobus Linie 1A, 2A, 3A: Station Brandstätte, U1, U3: Station Stephansplatz, Autobus Linie 1A, 2A, 3A: Station Stephansplatz

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern

besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap