Helle Bürofläche mitten im 3. Bezirk



Objektnummer: 7133

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Nutzfläche:
Kaltmiete (netto)
Kaltmiete
Miete / m²
Betriebskosten:
USt.:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2/4 1010 Wien

T +43 664 930 40 909 H +43 664 930 40 909

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

Büro / Praxis

Österreich

1030 Wien

158,75 m²

1.990,00€

2.618,65 €

12,54 €

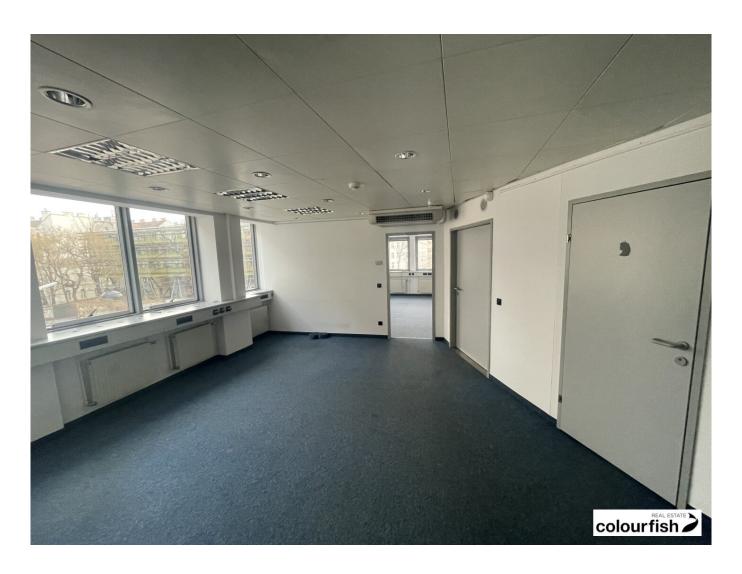
576,26 €

523,73 €





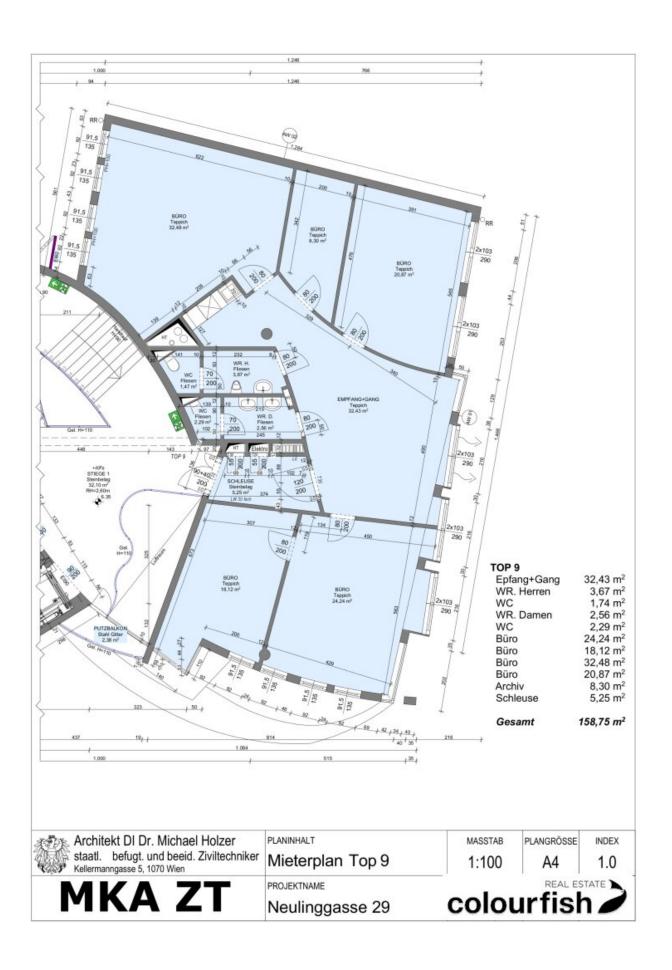












Objektbeschreibung

In zentraler Lage unweit des S-Bahn Knoten Rennweg kommt in einem älteren Neubau diese attraktive Büroflächen mit ca. 159 m² zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in vier helle und freundliche Büroräume, einen großzügigen Empfangsbereich inkl. Teeküchennische, getrennte Sanitäreinheiten und ein kleines Lager. Die Fläche wird vermietet wie liegt und steht, vermieterseitige Investitionen sind möglich, je nach Höhe mit Auswirkungen auf den Hauptmietzins. Die Allgemeinbereiche wie Fassade, Stiegenhäuser und Lifte wurden kürzlich umfangreich saniert.

Der innerstädtische Knoten Bahnhof Wien Mitte ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine sehr gute öffentliche Anbindung. Direkt vor dem Haus hält die Autobuslinie 4A mit Direktverbindung zum U-Bahnknoten Karlsplatz, der Zugang zum S-Bahnknoten Rennweg mit Direktanbindung zum Flughafen und zum Hauptbahnhof ist ebenfalls nur wenige Meter entfernt. Das sehr gut angenommene Restaurant im Erdgeschoß bietet zu Mittag ein reichhaltiges Mittagsangebot an. Zahlreiche weitere Lokale und Geschäfte in unmittelbarer Nähe sorgen für eine sehr gute Infrastruktur.

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze ab netto € 119,00 (Duplexstellplatz) bis netto € 189,00 angemietet werden (Betriebskosten jeweils netto € 9,00).

Die Vermietung erfolgt befristet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 9: ca. 159 m² - netto € 12,54/m²/Monat

BK Büro: netto € 3,63/m²/Monat

BK Lift: netto € 0,33/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Barrierefrei
- Lift
- Teeküche

- großzügiger Empfangsbereich
- Teppichboden
- Öffenbare Fenster
- Teilweise Klimatisierung
- CAT 5 Verkabelung vom Vormieter (ohne Gewährleistung)

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bahnhof: Rennweg (S1, S2, S3, S4, S7)

U-Bahn: U3 Rochusmarkt

Straßenbahn: O

Bus: 4A

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

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 <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap