# Flexibles Büro am Mittersteig!



Objektnummer: 6923

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 1050 Wien, Margareten

3

2

Alter:NeubauNutzfläche:134,22 m²

Zimmer: WC:

 Kaltmiete (netto)
 1.744,86 ∈ 

 Kaltmiete
 2.066,26 ∈ 

 Miete / m²
 13,00 ∈ 

 Betriebskosten:
 321,40 ∈ 

 USt.:
 413,25 ∈ 

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

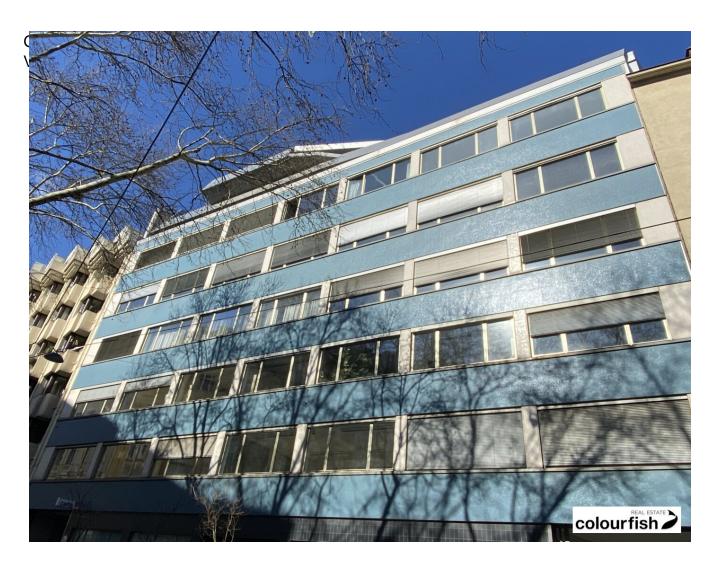
## **Ihr Ansprechpartner**



## Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2 / 4 1010 Wien

T +43 1 535 1111 H +43 664 356 46 56

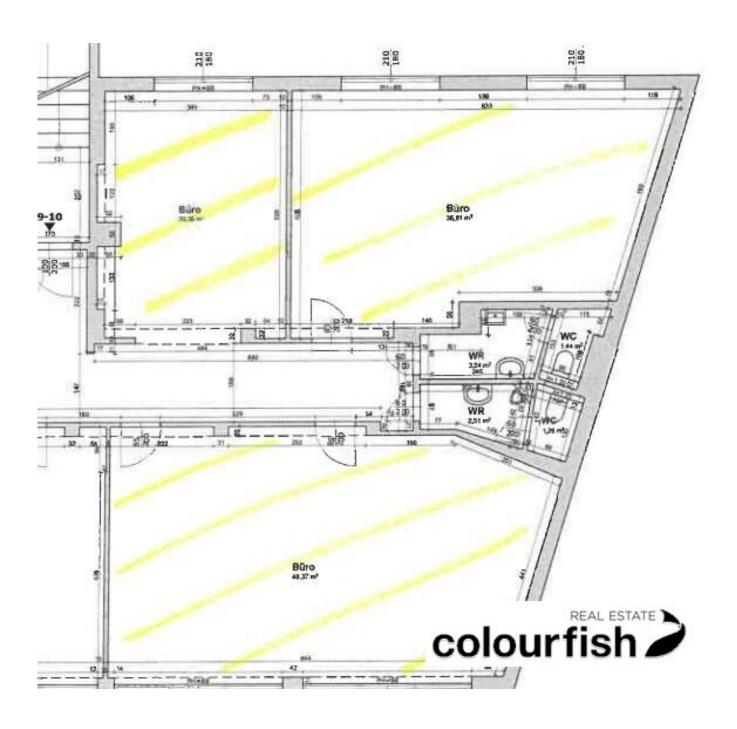












## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt in einem Bürohaus aus den 1960er Jahren eine Bürofläche von ca. 134 m² im 5. Liftstock. Das Gebäude verfügt über eine Fassade aus blauen Glasplatten Richtung Straße und einem Treppenhaus-Risalit im Hof.

Der Grundriss ist prinzipiell flexibl - bei der aktuellen Aufteilung ist jedes Büro getrennt begehbar. Die Bürofläche wurde gerade mit einem neuen Bodenbelag versehen - eine Teeküche wird noch eingerichtet.

Durch die Nähe zur Wiedner Hauptstraße befinden sich dutzende Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars in der Umgebung.

## verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 9-10, 5.OG: ca. 134 m<sup>2</sup> - netto € 13,00/m<sup>2</sup>

Betriebskosten: netto € 2,39/m²/Monat

Strom Akonto: netto € 128,00/Monat

Für Strom & Gas gibt es eine gemeinsame Abrechnung für die Büros im 5.OG - die Weiterverrechnung der Kosten erfolgt einmal jährlich, der Anteil beträgt 50,85%. Der bisherige Mieter hat pro Monat ein Akonto dafür bezahlt.

### weitere verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 2, 1. OG ca. 90 m² - netto € 12,50/m²

Betriebskosten: netto € 2,39/m²

Alle Preise zzgl. 20% USt.

#### Ausstattung:

- Öffenbare Fenster mit außenliegenden Jalousien
- Deckenleuchten
- Fan Coils

- Teeküche
- 2 WC-Anlagen
- Lift

## Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 (Taubstummengasse)

Straßenbahn: Badner Bahn, 1, 62

**Bus: 13A** 

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.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

## Sonstige

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

## Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap