

**Büro/Ordination in Toplage des 1. Bezirks zum fabelhaften
Mietzins - UNBEFRISTET!**



Büroraum

Objektnummer: 7311/524

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	298,00 m ²
Gesamtfläche:	298,00 m ²
Bürofläche:	298,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.400,00 €
Kaltmiete	4.132,99 €
Miete / m²	11,41 €
Betriebskosten:	465,74 €
USt.:	826,60 €
Provisionsangabe:	

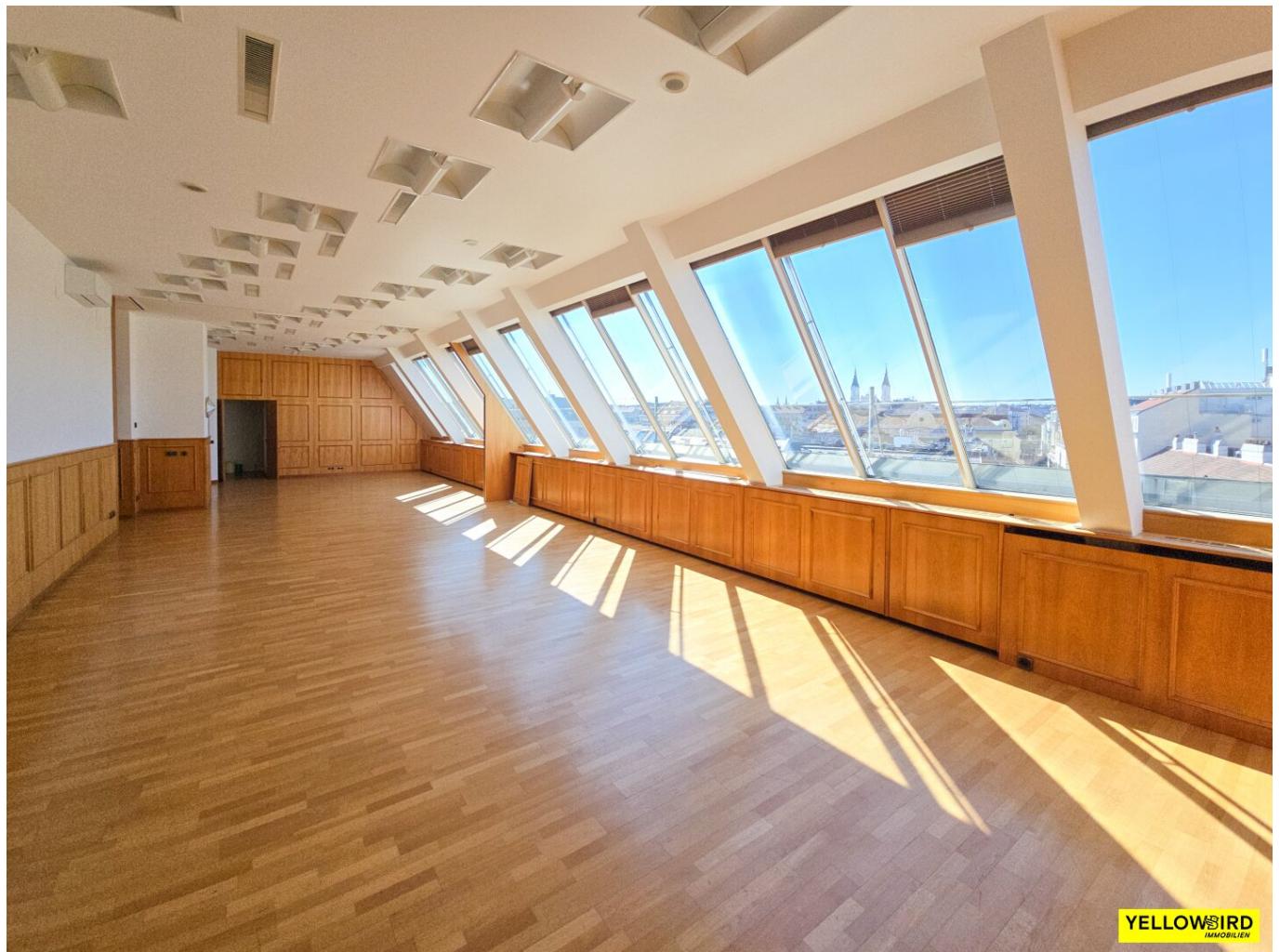
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien





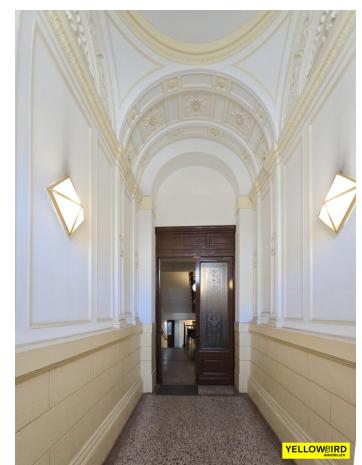
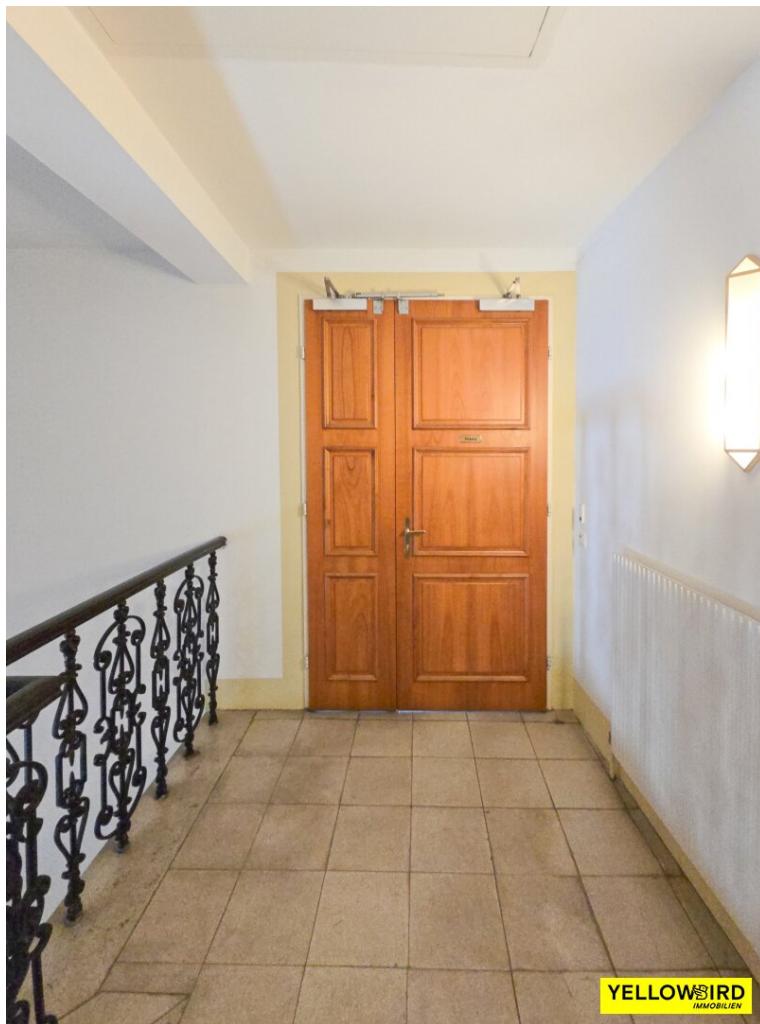
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

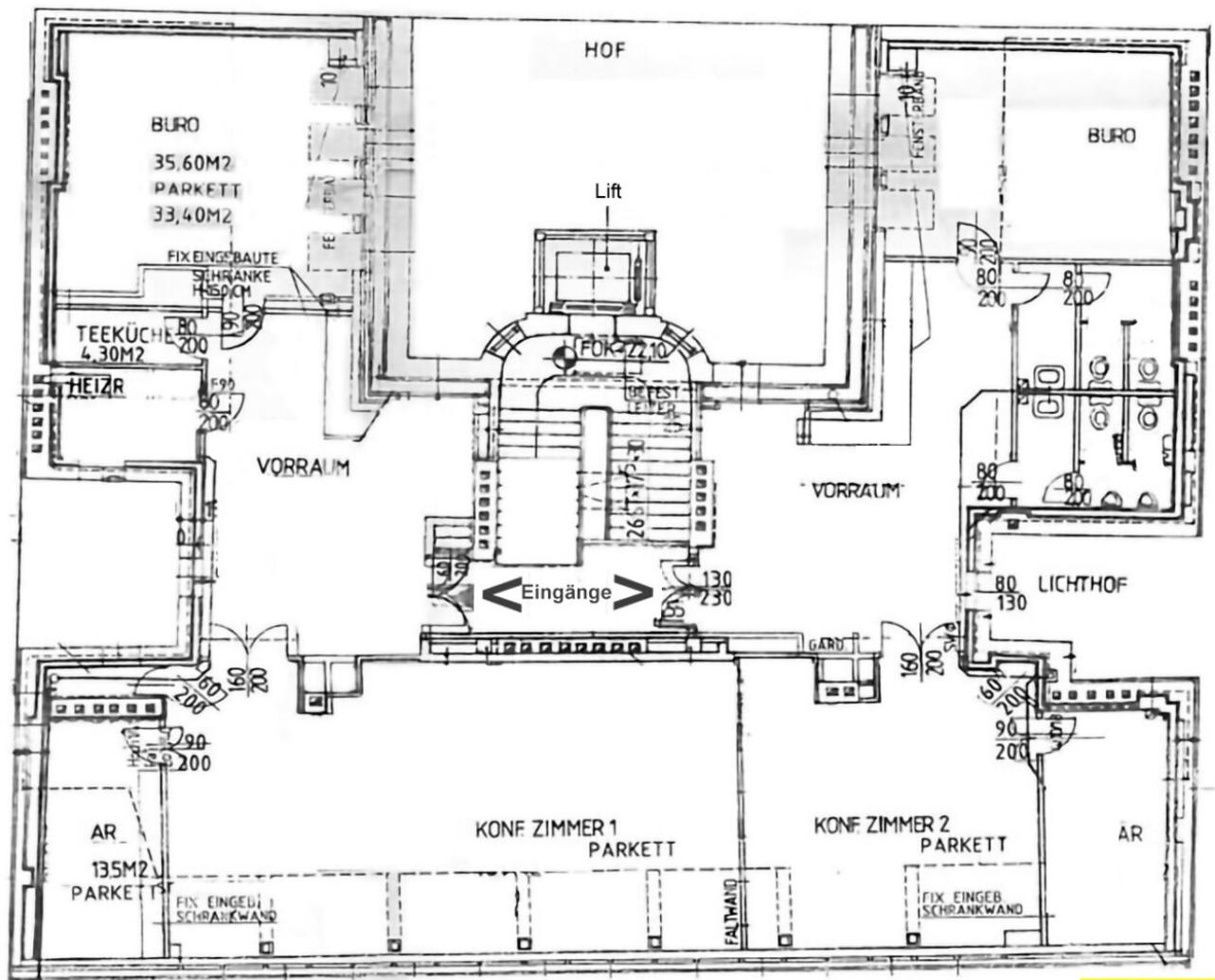


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Büro in Toplage des 1. Bezirks zum einmaligen Mietzins - UNBEFRISTET!

4 1/2 Räume, mit Potenzial zur Schaffung mehrerer Büro/Ordinationsräume

Absolut zentral gelegen!

Perfekt angebunden an das Individual -bzw. das öffentliche Verkehrsnetz.

Seitens der Eigentümer sind Teilungen von Flächen in Eigenregie - z.B. der Großbüros - technisch möglich und erwünscht.

Weiters sind Konditionen für Adaptionen, etc. verhandelbar.

DETAILS:

- STOCKWERK: DG
- BEZIEHBAR: ab sofort
- NUTZFLÄCHE: 298 m²
- BALKON: nein
- ZIMMER: 4 1/2, mit der Möglichkeit einer bestehenden Erweiterung, je nach Bedarf
- MÖBLIERT: Küche
- AR. ja
- LIFT: ja

- TV/INTERNET: Magenta/A1
- TOILETTE : 2x2 getrennt (Damen/Herren)
- RAUMHÖHE: 3,00m
- HEIZUNG: Gasetagenheizung
- KLIMAANLAGE: Klimaanlage
- ABSCHATTUNG: außen
- KÜCHE: möbliert

HIGHLIGHTS

- Lage: Rathaus, Landesgericht
- gute Büroinfrastruktur
- vollklimatisiert
- Raumgefühl
- Öffentliche Anbindung
- UNBEFRISTET

Hinweis: Zusendung eines **Video-Link** möglich

KOSTEN:

Hauptmietzins: € 3.400,00.- (exkl. 20%USt.)

Betriebskosten: € 465,74.- (exkl. 20%USt)

Lift: € 212,70.- (exkl. 20%USt)

Sonstiges: € 54,55.- (exkl. 20%USt)

Gesamt: € 4.132,99.- (exkl. 20%USt)

NEBENKOSTEN.

Kaution: € 14.900,00.-

Provision: 3 BMM + USt.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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