Topsanierte Bürofläche I 344m² I sehr gute Lage des 1.Beziks I moderne Ausstattung I unbefristet!



Entrée

Objektnummer: 7311/523

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	344,10 m²
Gesamtfläche:	344,10 m²
Bürofläche:	344,10 m²
Zimmer:	12,50
WC:	4
Heizwärmebedarf:	64,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,47
Kaltmiete (netto)	7.500,00 €
Kaltmiete	8.219,62 €
Miete / m²	21,80 €
Betriebskosten:	591,11 €
Heizkosten:	350,00 €
USt.:	1.713,92 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

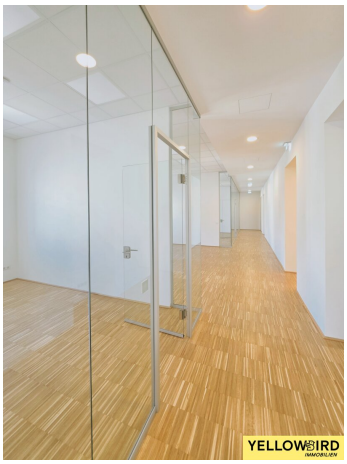
Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH


Yellowbird
Immobilien
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD

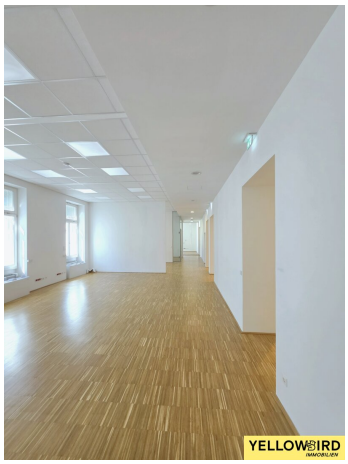

YELLOWBIRD

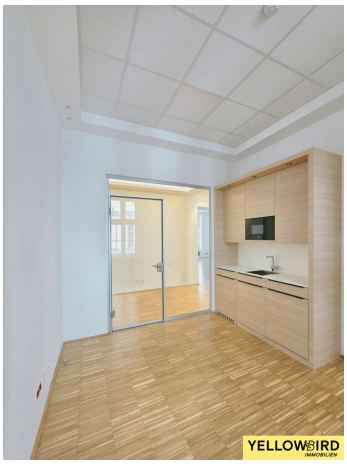












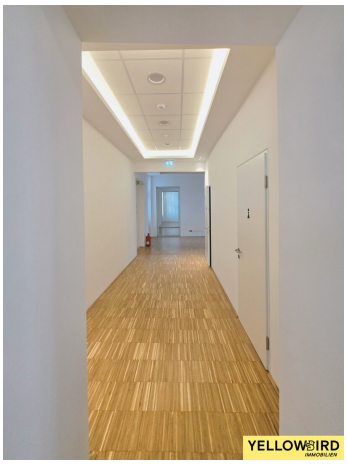
















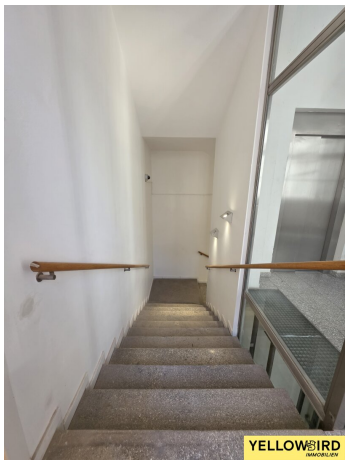
















RUNDRISS 3.Stock M:100

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Top Nr.	*Raum Nr.*	*Raumbezeichnung*		*Vermieterplan m2*	
6/7	01	Vorraum / Empfang		22,15 m2	
6/7	02	Vorraum		10,72 m2	
6/7	03	Waschraum WC-Da.		3,45 m2	
6/7	03 a	WC-Da.		1,73 m2	
6/7	03 b	WC-Hr.		1,14 m2	
6/7	04	Pu.Mi.		2,25 m2	
6/7	05	Waschraum WC-HR.		5,20 m2	
6/7	05 a	WC-Hr.		1,35 m2	
6/7	06	Gang		10,62 m2	
6/7	07	Sozialr. / Teeküche		13,27 m2	
6/7	08	Bespr.Raum		14,89 m2	
6/7	08 a	Server		3,59 m2	
6/7	09	Gang		28,78 m2	
6/7	10	Bespr.Raum		27,53 m2	
6/7	11	Büro		13,68 m2	
6/7	12	Büro		15,15 m2	
6/7	13	Büro		15,02 m2	
6/7	14	Büro		39,04 m2	
6/7	15	Büro		11,95 m2	
6/7	16	Büro		24,05 m2	
6/7	17	Büro		23,88 m2	
6/7	18	Büro		12,12 m2	
6/7	19	Gang		26,91 m2	
6/7	20	Vorraum / Teeküche		12,75 m2	
6/7	21	Vorraum		1,71 m2	
6/7	22	WC		1,17 m2	

Gesamtfläche: TOP 6/7	**344,10 m2**

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Komplett-Saniertes Büro - 12 Räume + Nebenräume - 344m², in Toplage des 1. Bezirks - UNBEFRISTET!

Modernes Büro, auf gegenwärtigem Stand der Technik, im repräsentativen Altbau!

12 Zimmer + Nebenräume + Serverraum + getrennte Waschräume/WCs

Fernkälte + Fernwärme

Entkoppelt von der Hektik des Alltags und trotzdem absolut zentral!

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

DETAILS:

- STOCKWERK: 3
- AUSRICHTUNG: SW
- BEZIEHBAR: ab sofort
- NUTZFLÄCHE: 344 m²
- BALKON: nein
- ZIMMER: 12 1/2 + Nebenräume
- MÖBLIERT: Küche (Maßküche neu), Bäder (neu)
- TECHNIKRAUM: ja, Serverraum
- AR: ja

- LIFT: ja
- TV/INTERNET: Magenta/A1
- TOILETTE : 4 getrennt (2xDamen/2xHerren)
- RAUMHÖHE: 3,70m
- HEIZUNG: Fernwärme (Fancoils)
- KLIMAANLAGE: Fernkühlung (Fancoils)
- ABSCHATTUNG: Innen

HIGHLIGHTS

- Lage: Rathaus, Landesgericht
- komplett, hochwertig saniert
- neue Büroinfrastruktur
- Büroräume flexible Allroundnutzung (siehe Raumbuch)
- vollklimatisiert
- Raumhöhe
- Öffentliche Anbindung

- UNBEFRISTET

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

Hinweis: --- komplette Ausstattungsübersicht vorhanden! ---

KOSTEN:

Hauptmietzins: € 7.500,00.- (exkl. 20%USt.)

Betriebskosten: € 591,11.- (exkl. 20%USt)

Fernkühlung: € 350,00.- (exkl. 20%USt)

Lift: € 128,51.- (exkl. 20%USt)

Gesamt: € 8.569,62.- (exkl. 20%USt)

NEBENKOSTEN.

Kaution: € 34.500,00.-

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap