Büro Gumpendorfer Straße - mit hauseigener Tiefgarage - Büroetage!



DSC02704

Objektnummer: 202/08032

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	446,31 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	5.984,06 €
Kaltmiete (netto)	3.570,00 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	1.309,27 €
USt.:	997,34 €
Sonstige Kosten:	107,45 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/35243879
H 0664/43 99 923
F 02742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Büro Gumpendorfer Straße - mit hauseigener Tiefgarage - Büroetage!

Lage:
Das Büro befindet sich zwischen den U-Bahnstationen Zieglergasse (U3) und Pilgramgasse (U4) und ist von beiden U-Bahnstationen in 5 bis 10 Gehminuten sehr gut öffentlich zu erreichen. Durch die hausinterne Tiefgarage ist aber auch das Parken kein Problem. Nahversorger und Restaurants befinden sich in der fußläufigen Umgebung.

Raumaufteilung:
Die Büroflächen befinden sich im vierten Stock. Die Nutzfläche von ca. 445 m² gliedert sich wie folgt:
Entreé, WC-Gruppe, diverse Büroräume, Gang, diverse Archivräume

Tiefgarage:
Im Tiefgeschoß befindet sich eine Garage. Es sind genügend Stellplätze vorhanden und können je nach Bedarf separat angemietet werden.

Staffelmietzins und Vertragsdauer:
Der Eigentümer bietet die Flächen im derzeitigen Zustand bei einem Kündigungsverzicht von 5 Jahren um einen Hauptmietzins von Euro 8,00/m² monatlich im ersten Jahr und danach Euro 10,00/m² monatlich, jeweils wertgesichert, zur Miete an. Bei einem vermieterseitigen Umbau wären die monatlichen Konditionen zu besprechen. Ein langfristiges bzw. unbefristetes Mietverhältnis ist möglich.

Betriebskosten:
Die Akontozahlungen beinhalten die Gebäude-Betriebskosten (Grundbesitzabgaben, Müll, Verwaltungskosten, Facility Management, Brandschutz/Brandmeldeanlage, Reinigung Gebäude-Allgemeinflächen, Winterdienst). Derzeit betragen diese ca. € 3,15/m²/Monat netto.

Beheizung und Kühlung:
Die Beheizung und Kühlung des Büros erfolgt mittels zenral. Ein Akonto hierfür wird vom Eigentümer vorgeschrieben.

Nebenkosten:
a) Kaution: drei Brutto-Monatsmieten
b) Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer
c) Vermittlungsprovision

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht nach Vereinbarung ab sofort zur Verfügung,

Besichtigung:
Für Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Energiekennzahl:
Energieausweis für Bürogebäude
HWB: 39,4 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,14

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:
Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Vermieterin aufgrund wiederkehrender Beauftragungen hin.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.