+ + + Gekühlte BÜRO- und GESCHÄFTSFLÄCHEN DIREKT AN DER MARIAHILFER STRASSE + + + UNMITTELBARE U-BAHN NÄHE + + +



Objektnummer: 1021208/9

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:

District

Dist

Heizwärmebedarf: 33,00 kWh / m² * a

Kaltmiete (netto)5.460,00 ∈Miete / m^2 17,50 ∈Betriebskosten:1.310,40 ∈

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

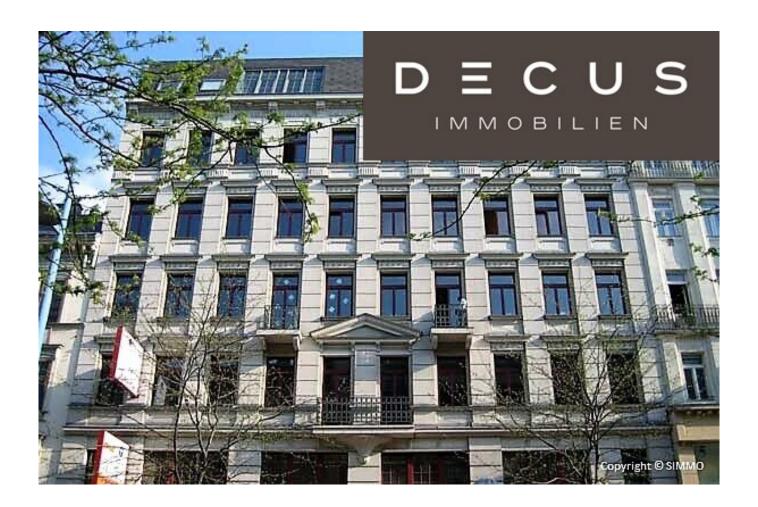
Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

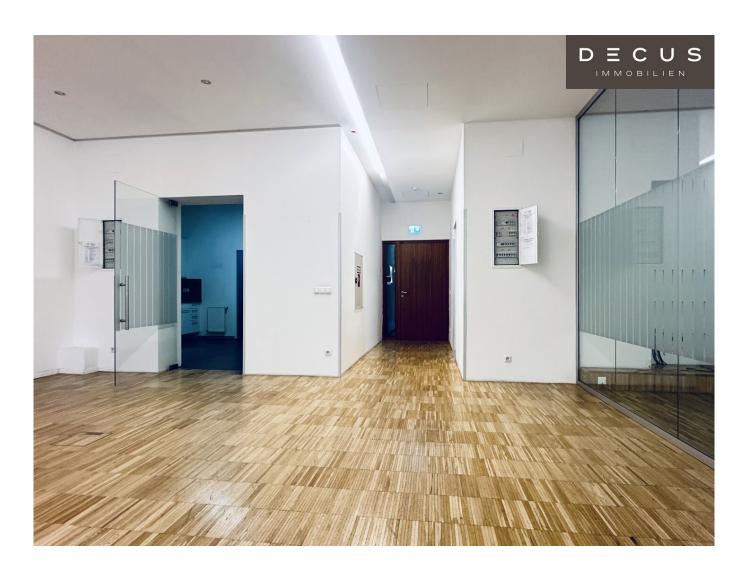
DECUS Immobilien GmbH Kärntner Straße 39/12 1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1 H +43 664 44 53 56 1 F +43 1 35 600 10

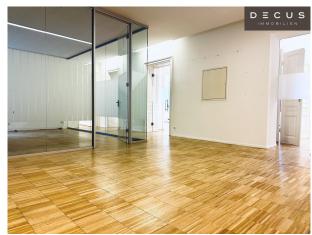








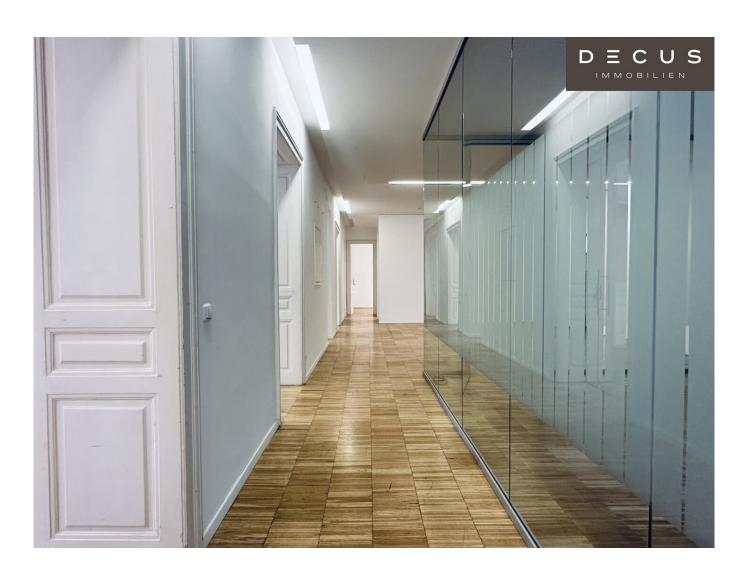






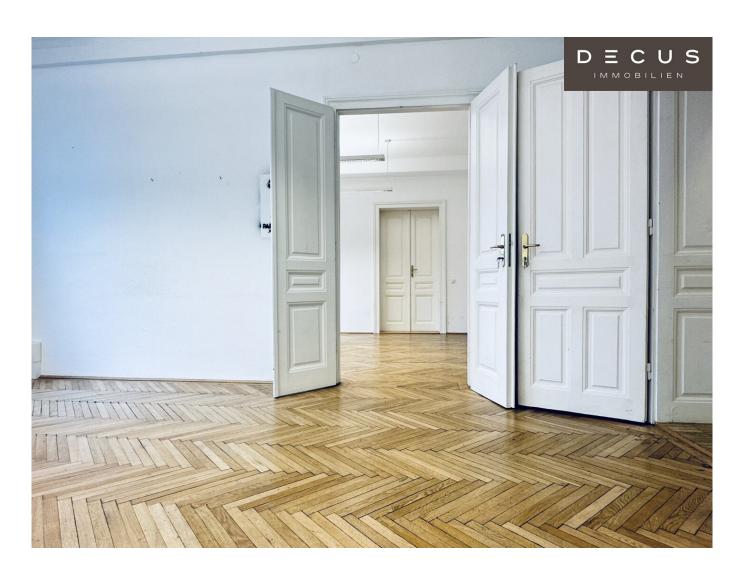






















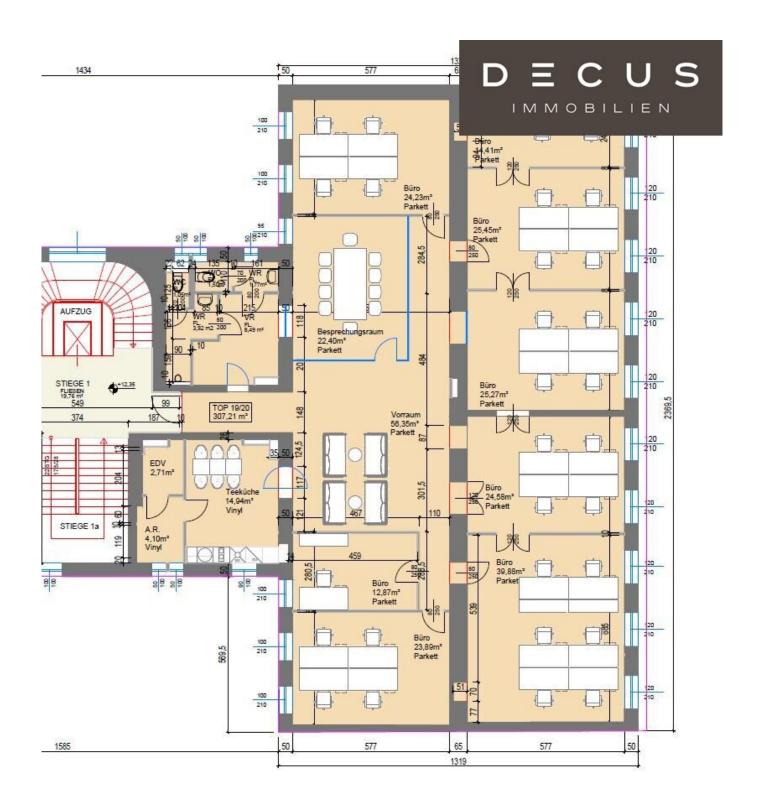








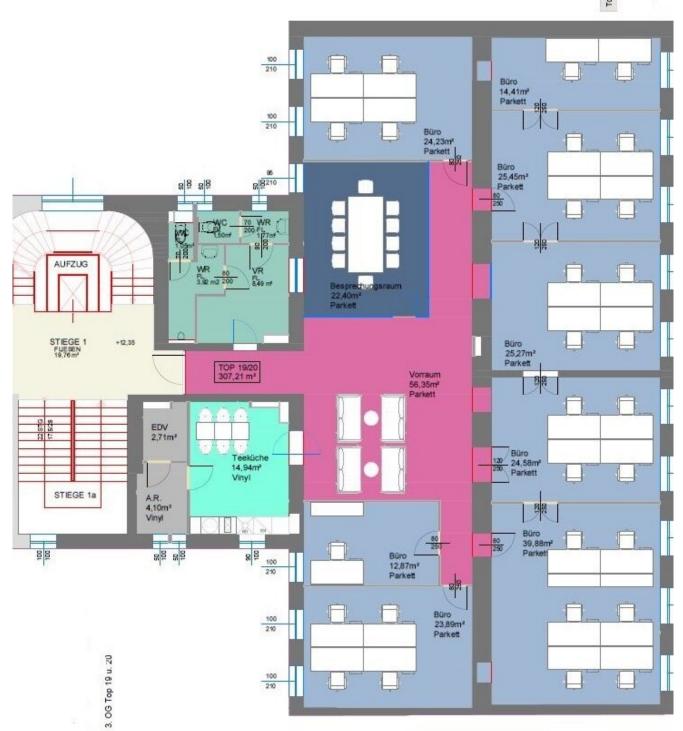




DECUS

IMMOBILIEN

Top 19 u. 20



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das moderne Gebäude liegt nahe zu Mitten auf Wiens bekanntester Einkaufsstraße, unmittelbar an der U-Bahn Station "Zieglergasse". Eine hervorragende Infrastruktur mit Lokalen und Geschäften jeglichen Bedarfs zeichnen die Büroadresse aus. Direkt im Haus ist das bekannte Sushi-Lokal Dots und ein Facharzt-Zentrum untergebracht. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Westbahnhof und der perfekten Erreichbarkeit der Wiener City, ist dieser Standort besonders beliebt.

Die flexiblen Alt- und Neubaubüroflächen sind über eine attraktive Passage zugänglich.

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, nach Vereinbarung; mindestens 3 Jahre fixe Laufzeit

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Teilen Sie uns in SCHRIFTLICHEN Anfragen Ihre gewünschte Nutzung (v.a. bei den Geschäftsflächen) in einer kurzen Schilderung mit und übermitteln Sie uns auch Ihre vollständigen Firmen- und Kontaktdaten.

GESCHÄFTSFLÄCHEN (dzt. unsaniert) verfügbar:

Hinweis: kein Beauty-Salon, Nagelstudio, Wimpernstudio, o.ä.

- EG | ca. 91 m² | Monatsmiete inkl. BK und Ust. € 3.188,64
- EG | ca. 101 m² | Monatsmiete inkl. BK und Ust. € 3.539,04

• EG ca.	152 m² Mona	atsmiete inkl.	BK und Ust.	€ 5.326,08



Anmerkung: das Büro mit ca. 151 m² ist reserviert

Lagerfläche mit ca. 448 m² im KG zur separaten Anmietung verfügbar

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 90kWh/m².a (Altbau)

Heizwärmebedarf: 33kWh/m².a (Neubau)

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus, dzt. ausreichend verfügbar

€ 180,00/Stellplatz/Monat/netto inkl. BK

E-Ladestationen sind nicht verfügbar

Verkehrsanbindung:

Sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Verkehr mit der U3 Station "Zieglergasse" ist der Standort ist bestens erschlossen.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH - Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Frau Sonja Macho unter der Mobilnummer +43 664 44 53 56 1 und per E-Mail unter macho@decus.at persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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 <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap