

Augasse | Büroflächen zu vermieten



Objektnummer: 37767

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,00 m²
Nutzfläche:	232,00 m²
Gesamtfläche:	232,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.691,10 €
Kaltmiete	4.157,48 €
Betriebskosten:	466,38 €
USt.:	831,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

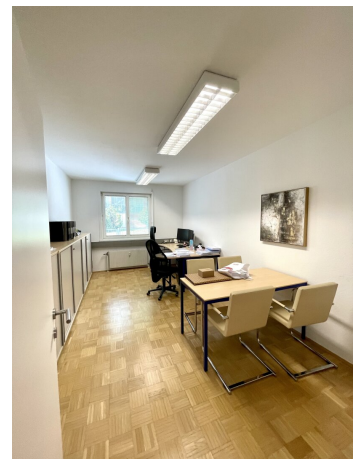
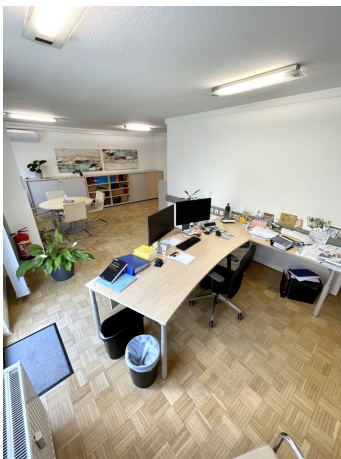
360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

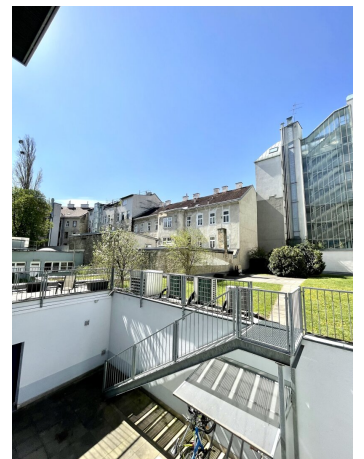
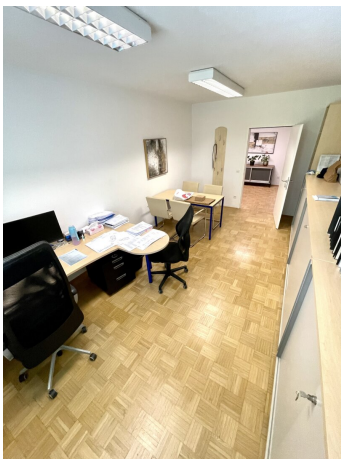
T +43 1 955 15 66

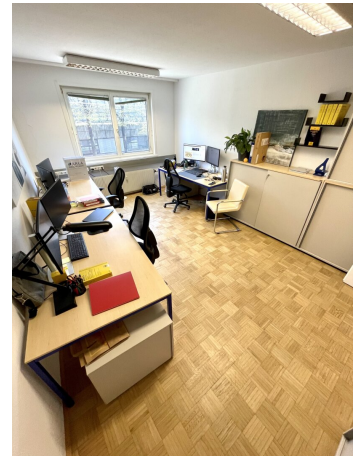
H +43 676 660 7817

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

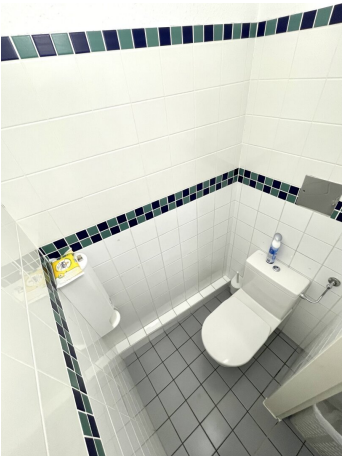
termin zur



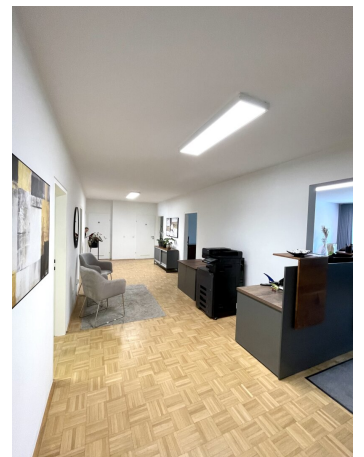


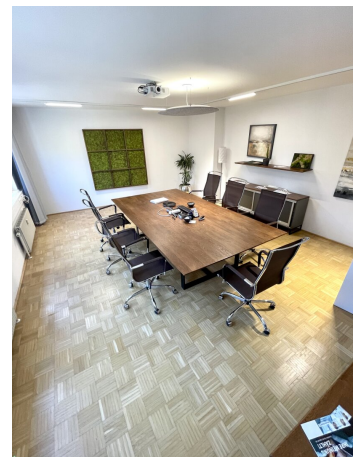


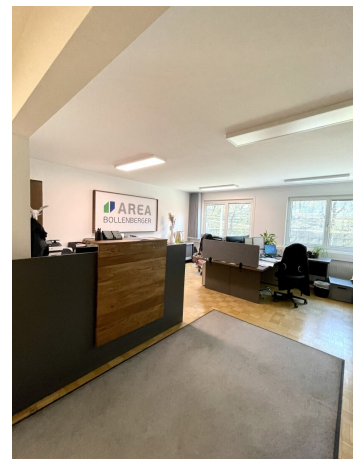














Objektbeschreibung

RAUM FÜR MEHR - IHR BÜRO IN TOLLER LAGE - Augasse

232 m² Fläche bietet dieses stylische Büro. Die repräsentative Lage **in Wien | Alsergrund in unmittelbarer Nähe zur alten WU** ist für vielerlei Nutzungskonzepte geeignet. Ob **Büro für eine Rechtsanwaltskanzlei oder Startup Unternehmen**, in dieser Lage ist einiges möglich. Die Fläche schafft Raum für individuelle Gestaltung. Weiters bietet die großzügige Küche, Platz für eine gemütliche Mittagspause unter Kollegen/Kolleginnen. Im Innenhof befindet sich ein großzügiger, grüner Gemeinschaftsgarten der zum Verweilen einlädt.

Neben dieser Einheit stehen noch 3 weitere Büroetagen im Haus zur Vermietung (ca. 230 m2 groß) die ab Juni bezogen werden können.

KONDITIONEN

- **€ 4.157,48** monatl. Miete inkl. Betriebskosten zzgl. 20% USt.
- **3 Monatsmieten Kautiön**
- **3 Monatsmieten (netto) zzgl. 20% USt. Provision**
- Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 100,00 (zzgl. 20% USt.)
- gesetzliche Rechtsgeschäftsvergebühriing (abhängig von der Dauer des abgeschlossenen Mietverhältnisses).

Die Fläche ist noch bis einschließlich Juni an eine Steuerberatungskanzlei vermietet und kann ab dann übernommen werden.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne unter +43 676 660 78 17 oder tk@wohnikonzept.immo zur Verfügung.

Die Wohnkonzept Real Estate GmbH ist als Doppelmakler tätig und weißt auf das

wirtschaftliche Naheverhältnis zur Auftraggeberin hin.

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete zzgl. Betriebskosten. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap