

Neutorgasse: Klimatisiertes 193m² Stilaltbau-Büro mit 5 Zimmern und Lift - 1010 Wien



Zimmer 1

Objektnummer: 7477

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1860
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	193,00 m²
Bürofläche:	193,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 141,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Kaltmiete (netto)	3.274,37 €
Kaltmiete	3.666,00 €
Miete / m²	16,97 €
Betriebskosten:	334,55 €
USt.:	733,00 €
Provisionsangabe:	

13.197,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

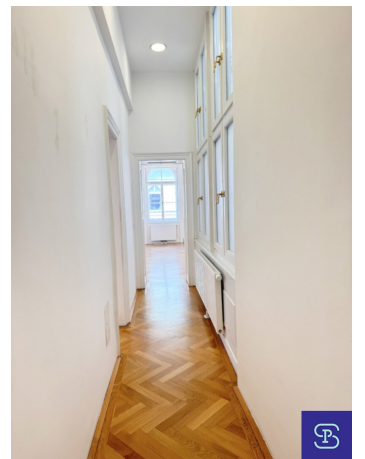
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG



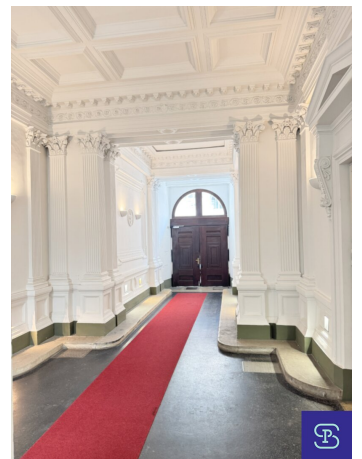


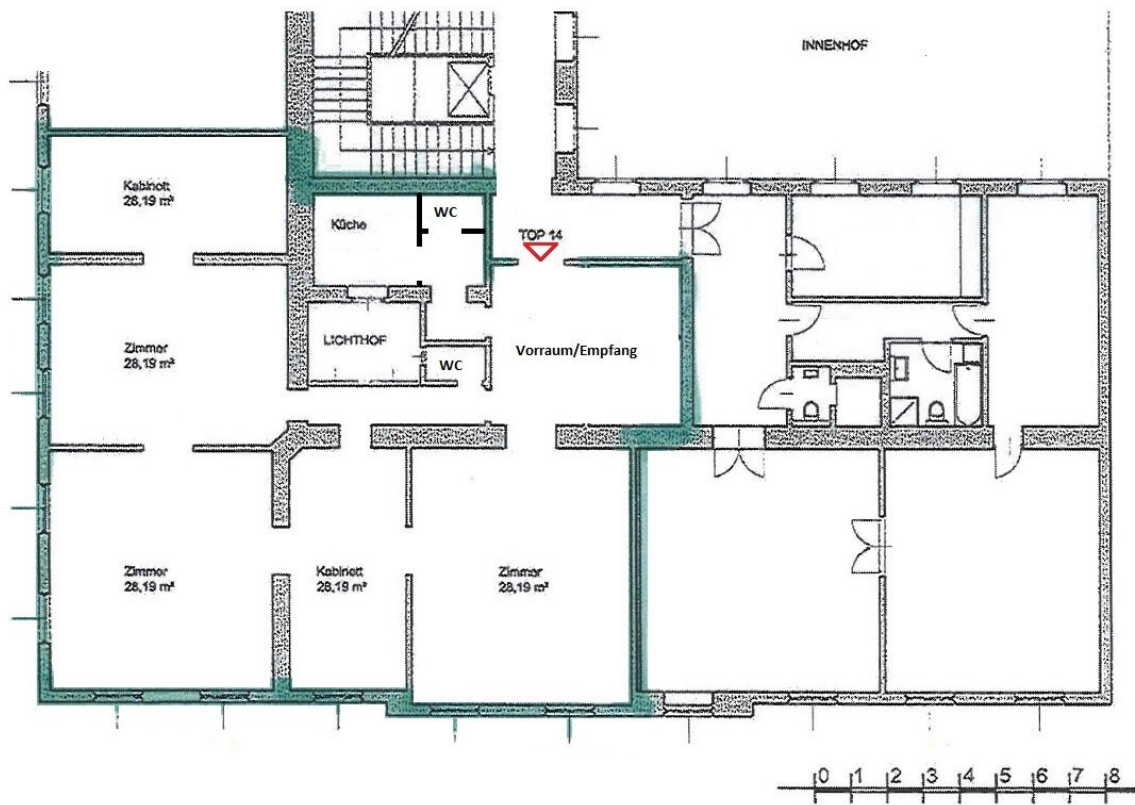












Objektbeschreibung

Repräsentativer 193m² Stilaltbau mit 5 Räumen, Einbauküche und Lift Nähe Börse!

Dieses schöne und sonnige Büro befindet sich im 4. Liftstock eines repräsentativen Stilaltbaus in der Neutorgasse. Die Büroeinheit ist süd- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 5 Zimmern, geräumigen Vorraum oder Empfang, Küche, 2 getrennten WC's und zentral begehbarem Flur,.

Ausstattung: Renovierter, klassischer Stilaltbau mit hohen Räumen, Klimaanlage, Flügeltüren, Parkettböden, Einbauküche, Lift, Fernwärmeheizung, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Auf Wunsch können im Haus Garagenplätze (bis 1,50m PKW-Höhe) angemietet werden.

Das Mietobjekt befindet sich nur wenige Gehminuten von Ringstraße und Börse entfernt und bietet neben einer sehr guten Infrastruktur auch eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung. In Gehdistanz befinden sich U1, U2, U3, U4 sowie die Straßenbahnlinien 1, 2, 31, 40, 41, 42, 71 und D sowie Autobus 1A, 2A, 3A.

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5-10 Jahre) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 20% USt. € 4.399,-

(HMZ € 3.274,37 + Bk € 334,55 + Lift € 56,08 + 20% USt. € 733,- + Manip. € 1,-)

Kaution € 13.200,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 10.998,- zuzügl. 20% USt.)

Kontakt: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Bei

Objekten mit Ablöse addieren sich zusätzlich 5% der Ablösesumme zur errechneten Nettoprovision. 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 Eintrittsrechtes). 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. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten 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).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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