

**TOP LAGE - BÜRO / PRAXIS - next Wiener Staatsoper -
Opernring**



Objektnummer: 6178/703

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	126,20 m ²
Bürofläche:	126,20 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	3.786,00 €
Kaltmiete	4.076,60 €
Miete / m²	30,00 €
Betriebskosten:	249,00 €
Heizkosten:	218,32 €
USt.:	858,99 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Herrengasse 1-3 / 2.OG
1010 Wien

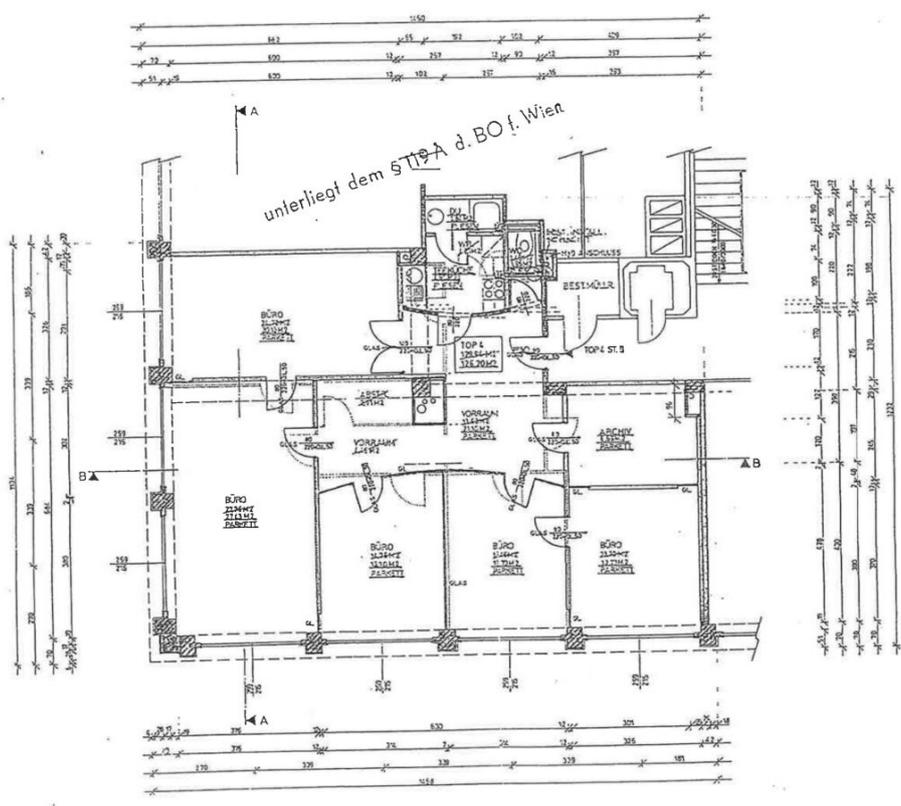








1. Stock (Merzani)



Objektbeschreibung

OPERNRING - Modernes Büro in exklusiver Lage

Zur Vermietung gelangen dieses soeben renovierten Räumlichkeiten welche mit großen **Fensterflächen** und Glastrennwänden ein **angenehmes Arbeitsgefühl** vermitteln sowie eine Vielzahl an **Werbe- und Gestaltungsmöglichkeiten** bieten.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

6 Büroräume

Küche

WC

Dusche

Das **Büro** wurde **gerade komplett renoviert** (neue Böden, Klimaanlage, Einbauküche) und wird auf **10 Jahre befristet (Kündigungsverzicht)** vermietet.

Die angeführte **Miete beinhaltet** bereits **Heizung** und **Warmwasser**, welches nach Verbrauch abgerechnet wird.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, beste Gastronomie und eine gute öffentliche Anbindung ist gegeben.

Bei Anmietung wird eine Kautions in der Höhe von 6 Monatsmieten sowie eine persönliche Haftung des GF/Gesellschafters erwartet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap