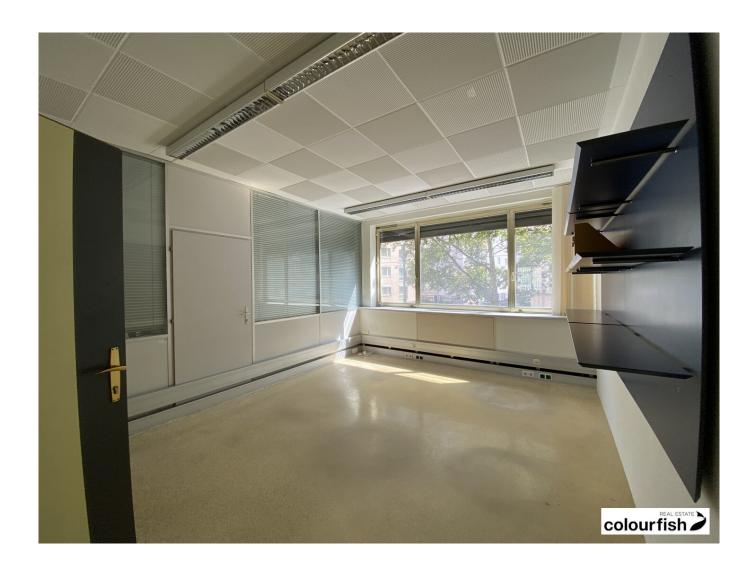
Effizientes Büro am Mittersteig



Objektnummer: 7346

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Büro / Praxis Art: Land: Österreich

1050 Wien, Margareten PLZ/Ort:

2

Neubau Alter: Nutzfläche: 82,74 m²

Zimmer: 2

Kaltmiete (netto) 1.034,25 € **Kaltmiete** 1.241,42 € Miete / m² 12,50 €

Betriebskosten: 207,17€ 248,28 € USt.:

Provisionsangabe:

WC:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

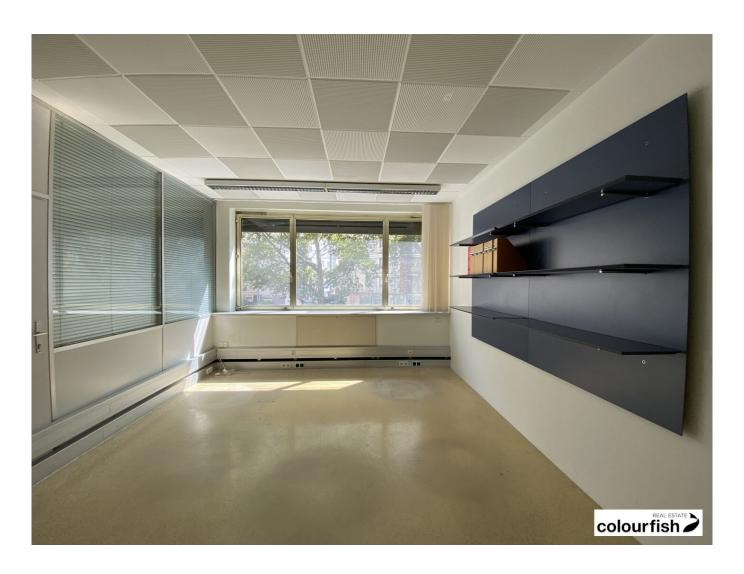
Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2 / 4 1010 Wien

T+43 1 535 1111 H +43 664 356 46 56





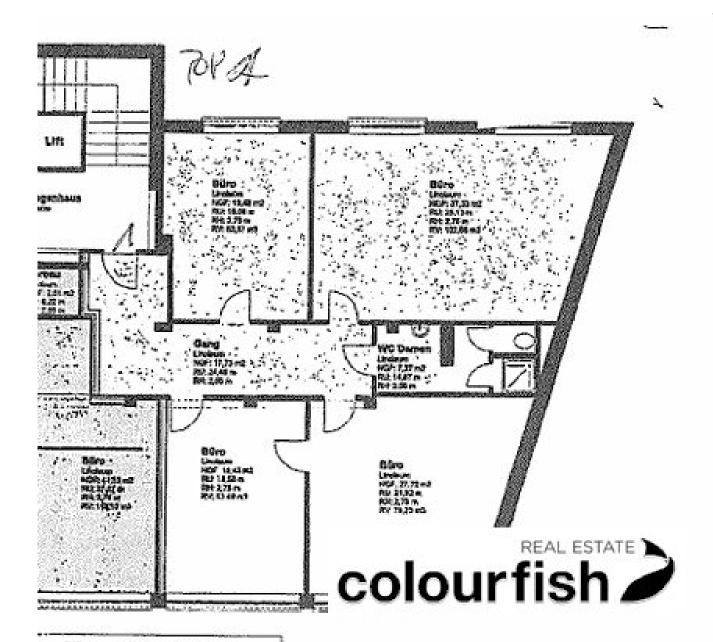












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt in einem Bürohaus aus den 1960er Jahren eine Bürofläche von ca. 83 m² im 1. Liftstock. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in zwei separat begehbare Büroräume sowie eine großzügige Teeküche, die auch als Arbeitsraum verwendet werden kann. Ein Raum wird von der Vermieterin als Lager genutzt und wird nicht mit vermietet. Das Gebäude verfügt über eine Fassade aus blauen Glasplatten Richtung Straße und einem Treppenhaus-Risalit im Hof.

Durch die Nähe zur Wiedner Hauptstraße befinden sich dutzende Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars in der Umgebung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 2, 1. OG ca. 83 m² - netto € 12,50/m²

Betriebskosten: netto € 2,50/m²

Für Strom & Gas gibt es eine gemeinsame Abrechnung für die Büros im 1.OG - die Weiterverrechnung der Kosten erfolgt einmal jährlich. Der bisherige Mieter hat pro Monat ein Akonto dafür bezahlt.

weitere verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 9-10, 5.OG: ca. 134 m² - netto € 13,00/m²

Betriebskosten: netto € 2,39/m²/Monat

Strom Akonto: netto € 128,00/Monat

Für Strom & Gas gibt es eine gemeinsame Abrechnung für die Büros im 5.OG - die Weiterverrechnung der Kosten erfolgt einmal jährlich, der Anteil beträgt 50,85%. Der bisherige Mieter hat pro Monat ein Akonto dafür bezahlt.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Öffenbare Fenster mit außenliegenden Jalousien
- Deckenleuchten

- Fan Coils
- Teeküche
- 2 WC-Anlagen
- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 (Taubstummengasse)

Straßenbahn: Badner Bahn, 1, 62

Bus: 13A

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap