| Büro- und Geschäftszentrum qBIK



Objektnummer: 1143833/7

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	407,40 m²
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,92
Kaltmiete (netto)	5.296,20 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	2.489,21 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

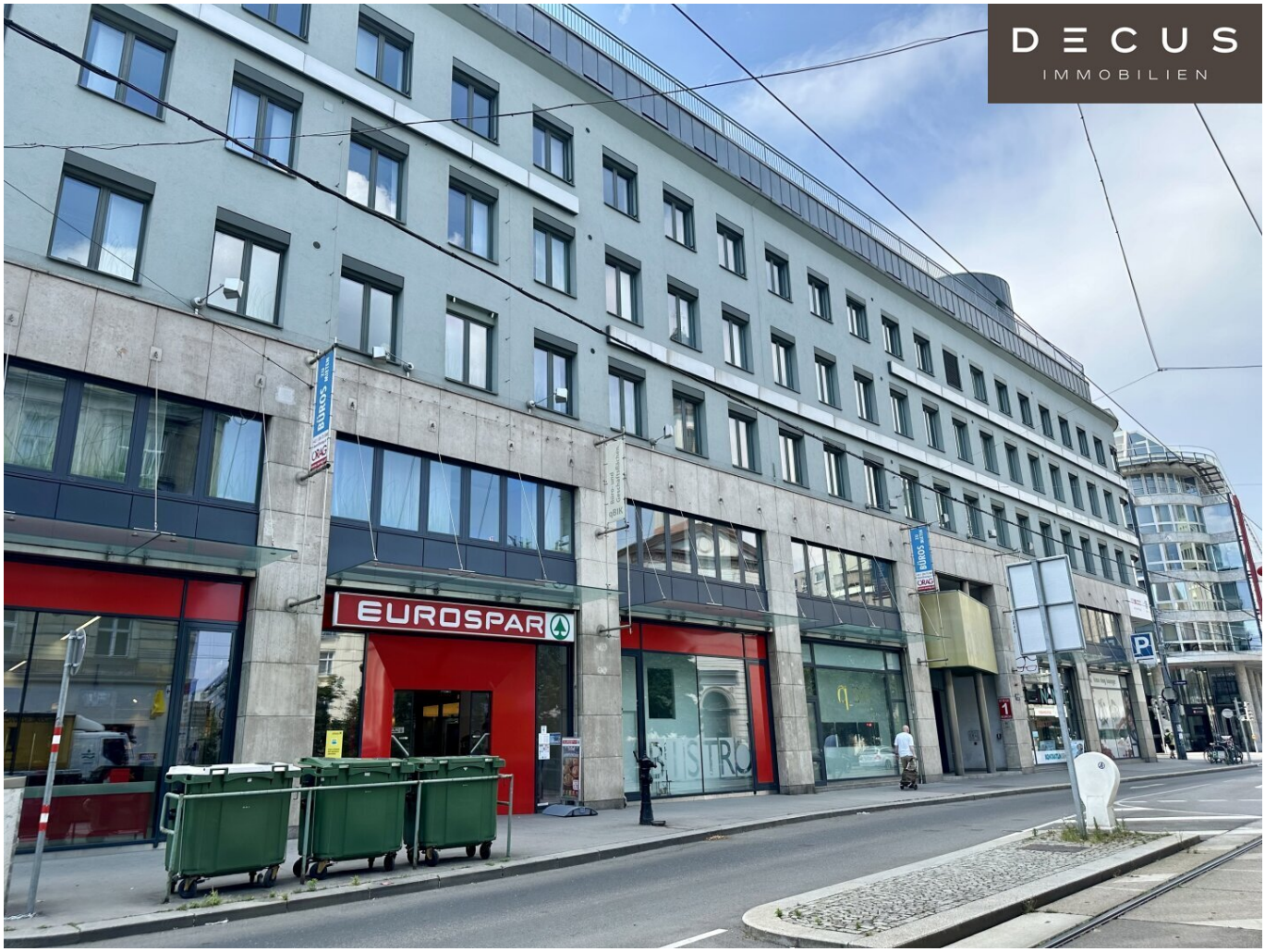
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



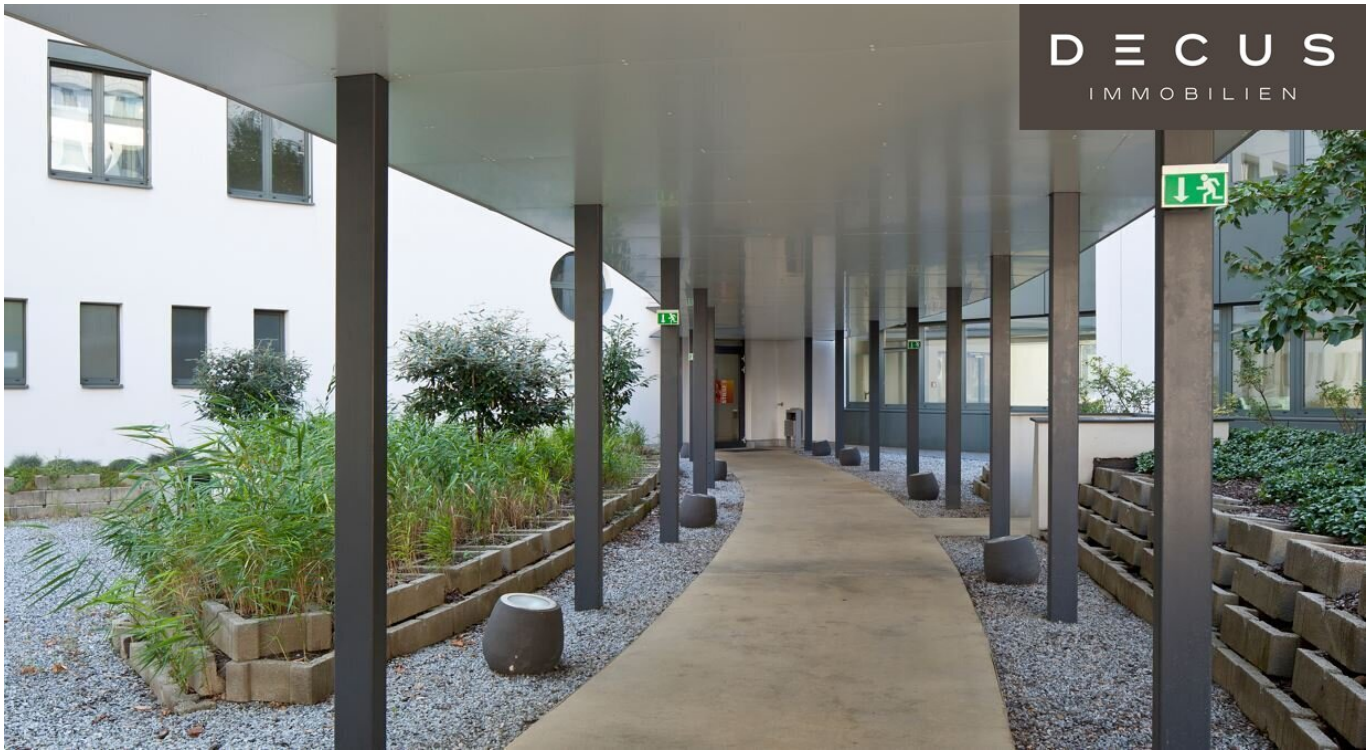
Sonja Macho

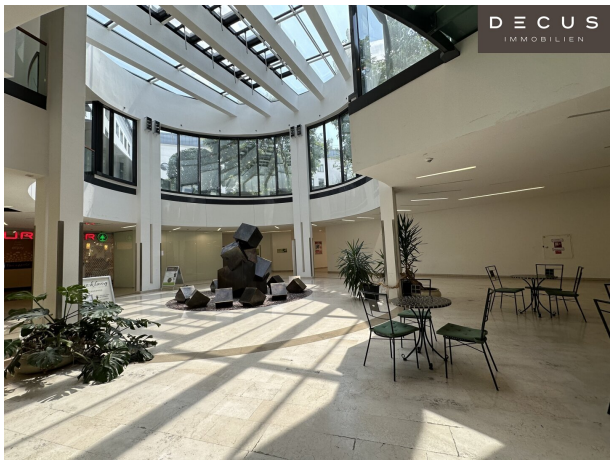
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien


EUROSPAR




Studienreisen






EUROSPAR
aus·klang


DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das **Büro- und Geschäftszentrum qBIK** befindet sich **direkt am Rennweg** und verfügt über eine perfekte Verkehrsanbindung.

Die Straßenbahnstation der Linie 71 befindet sich direkt vor dem Gebäude und die Schnellbahnstation Rennweg ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Zusätzlich befindet sich die nächste Anschlussstelle zur Autobahn (A23) in unmittelbarer Umgebung, welche eine perfekte Erreichbarkeit mit dem PKW gewährleistet.

In der **hauseigenen Tiefgarage** stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, die Einfahrt liegt direkt an der Rückseite des Gebäudes in der Aspangstraße.

Die Nahversorgung ist unter anderem durch einen im Haus gelegenen Eurospar-Supermarkt und ein Gastronomielokal (Mittagstisch) bestens gewährleistet.

Für kurze Besprechungen im Freien bietet sich der **begrünte Innenhof** an.

Ab sofort stehen Büroflächen zur Vermietung, welche über eine flexible Raumkonfiguration verfügen, die gegebenenfalls in Abstimmung mit dem Vermieter an den zukünftigen Mieter angepasst werden können.

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

Mietvertrag: Laufzeit befristet nach Vereinbarung, mind. 3 bis 5 Jahre Kündigungsverzicht

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Ausstattung:

- **Kühlung** via Fan Coils
- öffenbare Fenster
- flexible Raumeinteilung
- Beleuchtungskörper
- moderne, getrennte Sanitäreinheiten
- Teppich-/Holz-/Fliesenboden
- eingerichtete Teeküchen
- Personenlift
- Zutrittssystem
- Terrasse im 6.OG
- insgesamt ca. 8.000 m² Flächen verfügbar
- **die Fläche im 6.OG (ca. 1.200 m²) ist derzeit verbunden; eine Teilung der Flächen ist nur im 6.OG ab ca. 120 m² vorgesehen**
- barrierefrei
- Facility Management im Haus

- **Pläne auf Anfrage**
- **Innenfotos werden nachgereicht**

Lager: auf Anfrage

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 44kWh/m².a

Stellplätze:

Hauseigene Tiefgarage (dzt. 44 Stk. verfügbar)

€ 120,00/Stellplatz/Monat/netto

Besucher: 1,5 Stunden gratis parken in der Garage

Verkehrsanbindung:

Autobus Linie 77A, Straßenbahn Linie 71, 71, D, Schnellbahn: Station Rennweg

Der Rennweg verbindet die Innenstadt über den Schwarzenbergplatz mit der Simmeringer Hauptstraße Richtung Süd-Ost-Tangente. Somit ergibt sich eine sehr gute Anbindung sowohl zur Innenstadt als auch zum Flughafen.

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 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-, Keller- 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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap