# Shared Office - Exklusive Bürofläche in Bestlage der Innenstadt!



Büroraum

Objektnummer: 5333/6065

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 1010 Wien,Innere Stadt

1

Möbliert:VollNutzfläche:70,00 m²Bürofläche:23,70 m²Zimmer:1

Zimmer: WC:

 Kaltmiete (netto)
 2.083,33 €

 Kaltmiete
 2.083,33 €

 USt.:
 416,67 €

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Christian Karner & Büroteam

IFIN Immobilien GmbH Nibelungengasse 8/3b 1010 Wien

T +43 1 890 38 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## **Objektbeschreibung**

In einer renommierten Kanzlei wird ein erstklassig möbliertes Büro zur Untermiete angeboten. Die Fläche überzeugt durch High-End-Ausstattung, ein äußerst repräsentatives Ambiente direkt am Kohlmarkt/Ecke Graben.

Geschmackvoll ausgewählte Kunstwerke verleihen dem Büro eine stilvolle und inspirierende Atmosphäre.

### Absolute Prestige-Lage im Herzen der Innenstadt - all inclusive

- Voll möbliertes Büro auf hohem Ausstattungsniveau zur alleinigen Nutzung (ca. 23,70m²)
- Besprechungszimmer nach Verfügbarkeit bzw. Bedarf (ca. 37,40m²)
- Empfang mit Wartebereich (ca. 7,26m²)
- Nutzung der Allgemeinflächen
- Sehr edle, moderne Ausstattung
- Internet, Strom, Heizung inkludiert & Wöchentliche Reinigung

Befristung: 1 Jahr befristet, Verlängerung nach Absprache möglich

## Besichtigung

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Verfügbar ab sofort.

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.

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.

Aufgrund der Nachweispflicht können wir nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und Email bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <500m 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 <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap