

**299m<sup>2</sup> Bürofläche - flexible Aufteilung und Gestaltung möglich**



**Objektnummer: 271544889**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	299,15 m²
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,83
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.880,45 €
<b>Kaltmiete</b>	7.667,69 €
<b>Miete / m²</b>	20,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	787,24 €
<b>USt.:</b>	1.533,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Lukas Suk**

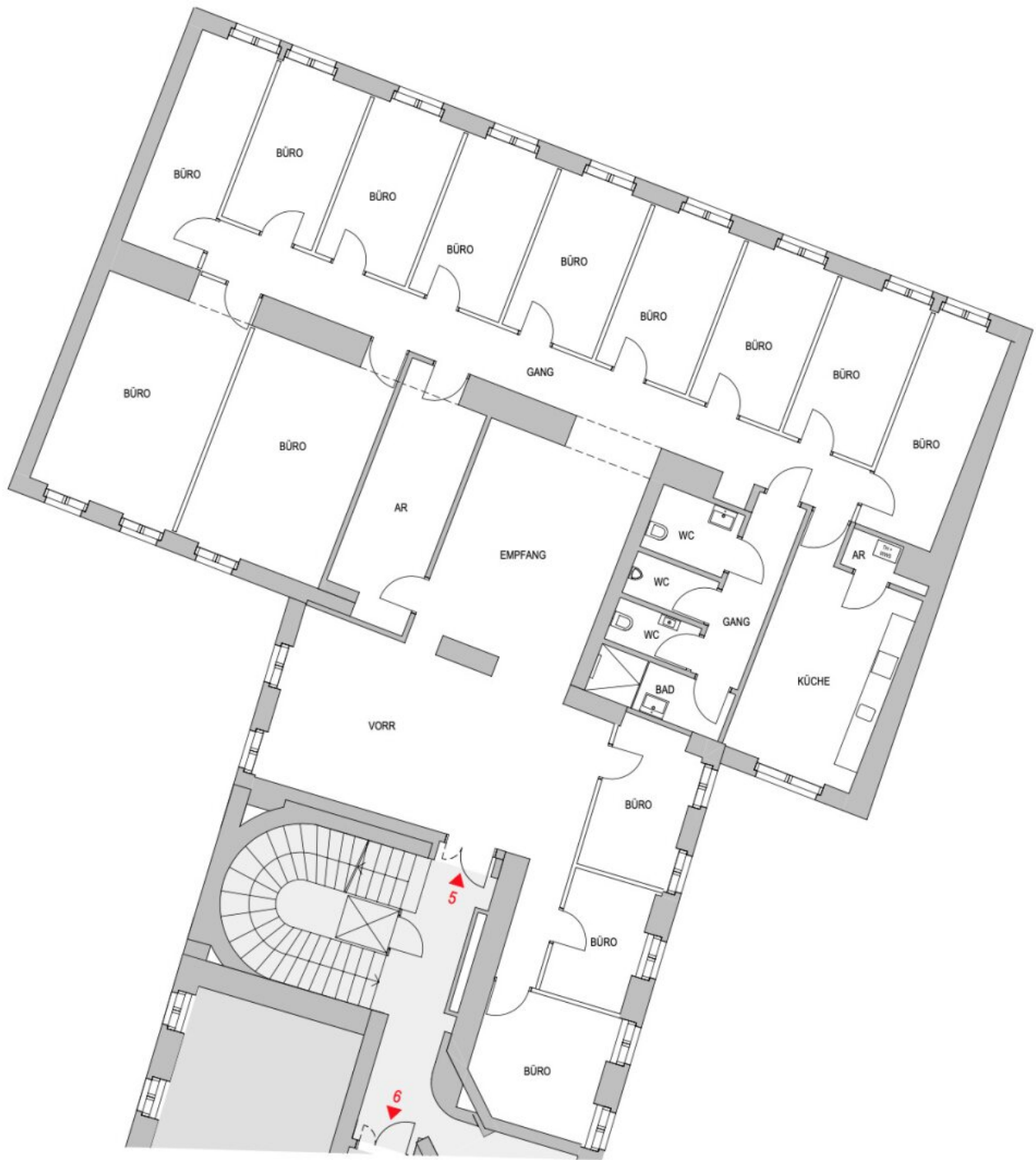
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese schöne und einladende, großzügig angelegte Bürofläche in einem ansprechenden Stilaltbau der Jahrhundertwende.

Das Gebäude kann sowohl vom Salzgies, als auch über einen eigenen Eingang am Passauer Platz (Maria am Gestade) betreten werden.

Hier, im ehemaligen Textilviertel Wiens profitiert man nicht nur von der **guten Anbindung (U2, U4, div. Straßenbahnen)** und der **guten Geschäftslage**.

Im historischen Ambiente der Innenstadt findet man sich hier eingebettet zwischen **zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, kreativen Shops, Traditionsbetrieben** sowie einer **attraktiven Gastroszene** - kurzum das ideale Umfeld für Kundinnen und Mitarbeiterinnen.

## Raumaufteilung:

- Empfang
- Besprechungsräum und Büros
- Bis zu 14 Büroräume möglich
- Küche
- 3 getrennte Toiletten
- Abstellraum
- Bad mit Dusche

- IT Raum

### **Highlights:**

- schöner Stilaltbau
- flexible Aufteilung möglich
- Toplage im Textilviertel
- gute Anbindung und Infrastruktur

### **Kosteninformationen:**

Miete: **23 EUR /m2** / Monat netto

Betriebskosten: **2,63 EUR /m2** / Monat netto

Miete+BK: **7.667,69 EUR** (zzgl. USt.)

Gesamt: **9.201,23 EUR** / Monat (inkl. 20% USt)

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen **Besichtigungstermin**.

**Da die Bürofläche aktuell noch vermietet ist, sind Besichtigungen erst gegen Ende des Jahres möglich.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.