

**111m² LOFT Büro/ Atelier - Nähe Mariahilfer Straße - U3
Neubaugasse**



Objektnummer: 271545028

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zollergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	111,02 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaltmiete (netto)	2.109,38 €
Kaltmiete	2.334,59 €
Miete / m ²	19,00 €
Betriebskosten:	225,21 €
USt.:	466,92 €
Provisionsangabe:	

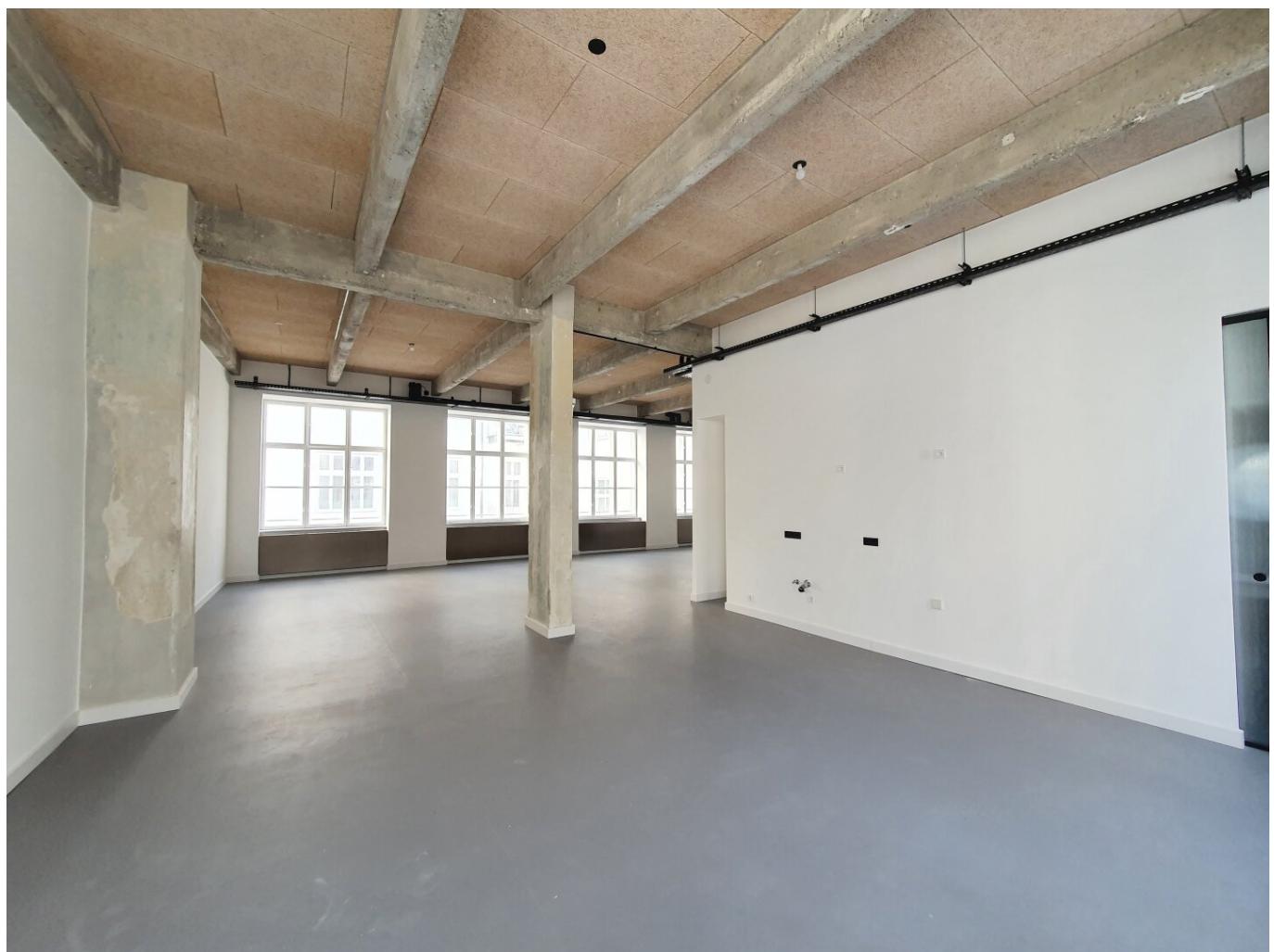
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

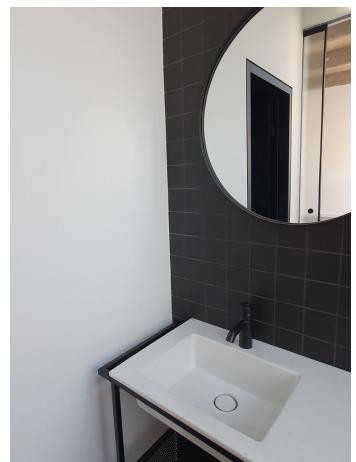
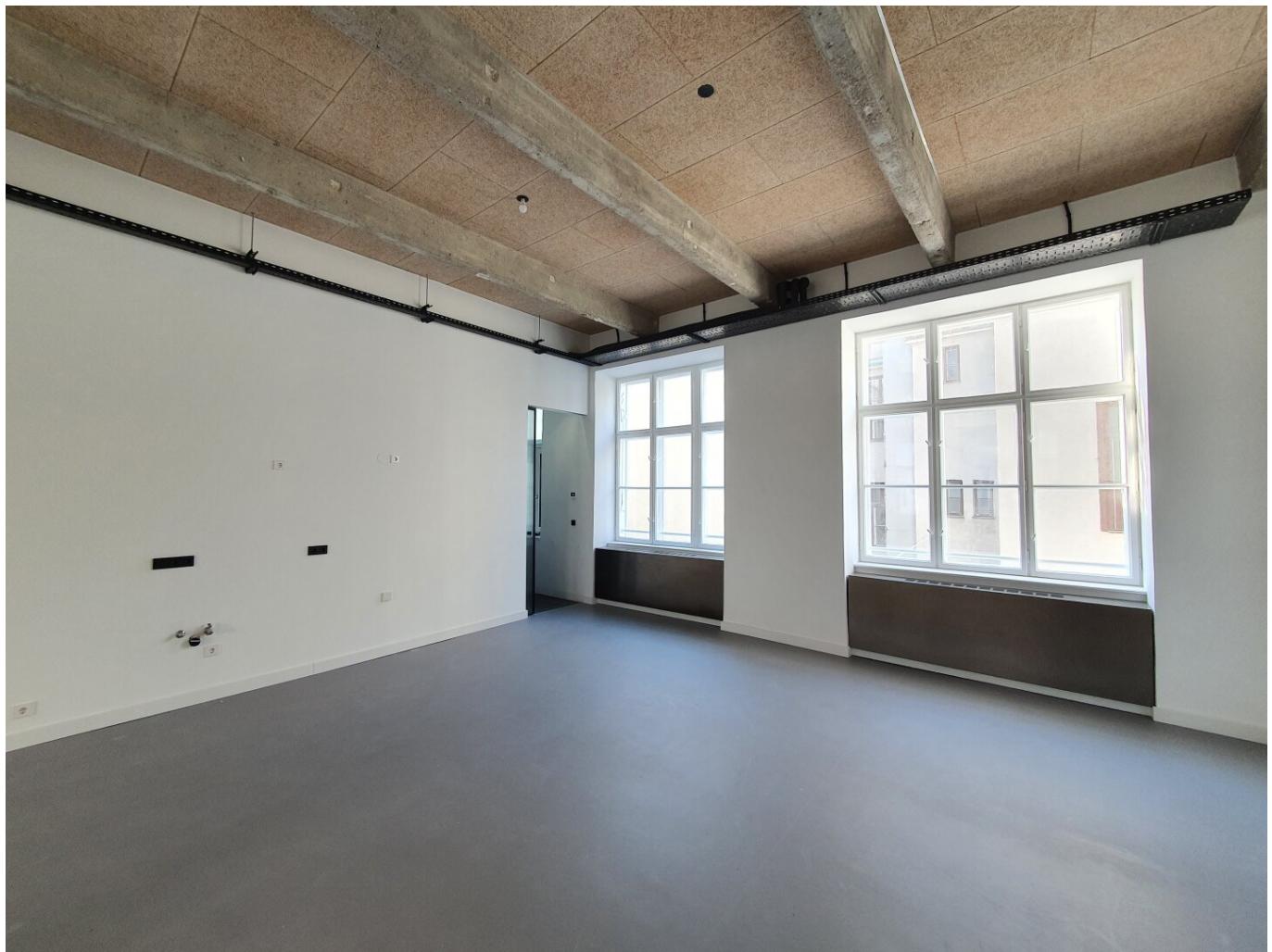


Mag. Lukas Suk

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10

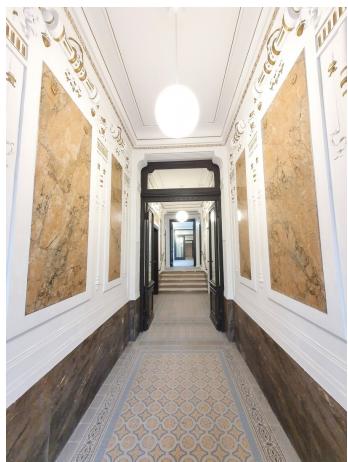




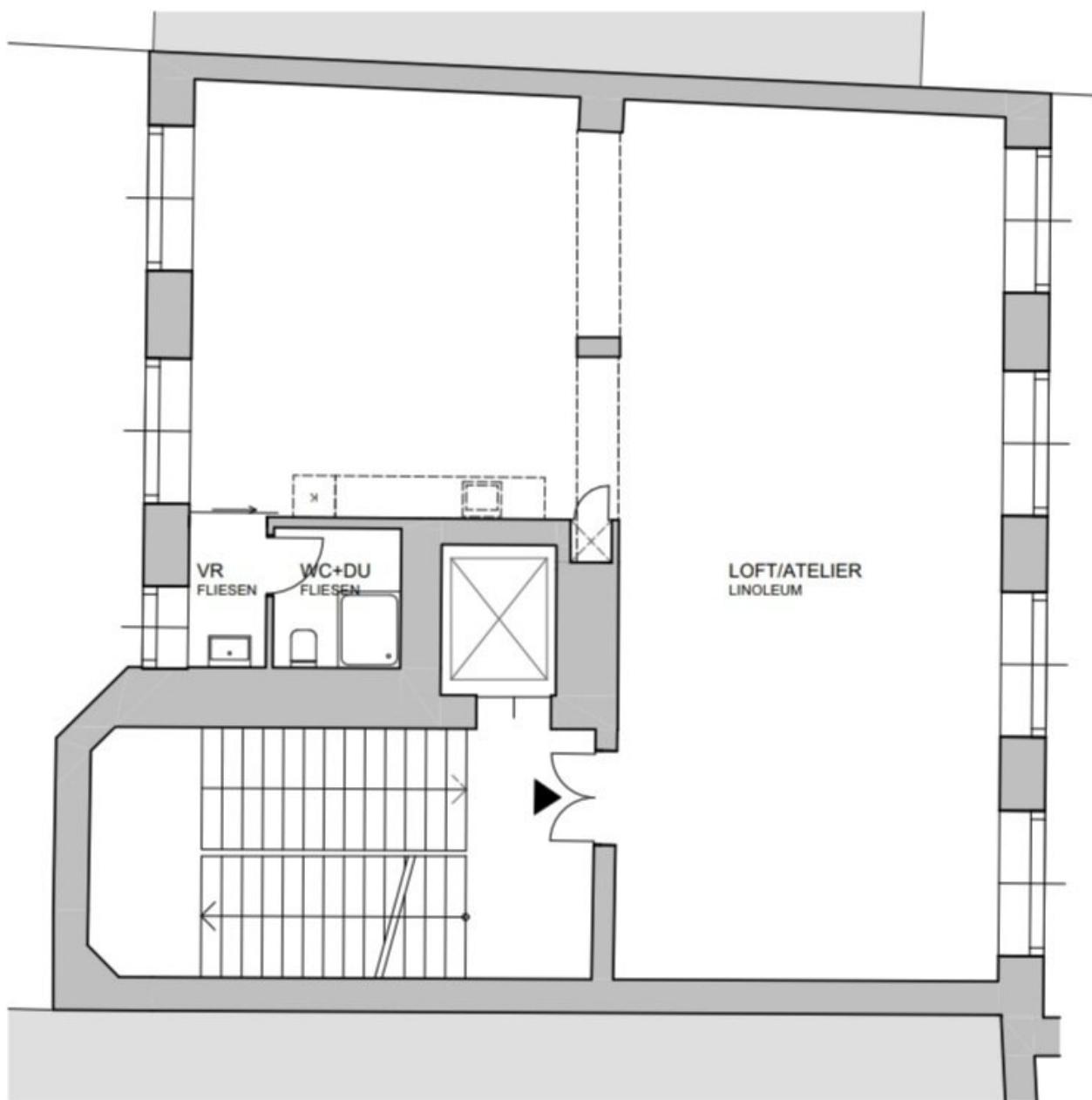












1

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **ca 111m² LOFT Bürofläche** im 1. Stock eines **repräsentativen Altbaus** in unmittelbarer Nähe der unteren **Mariahilfer Straße** und nur wenige Schritte von der **U3 Neubaugasse** entfernt.

Die Bürofläche wurde **generalsaniert** und befindet sich in einem **sehr guten Zustand**. Die Raumauslegung ist LOFT-artig ausgeführt.

Highlights:

- sehr gute Lage Nähe Mariahilfer Straße
- **Erstbezug nach Generalsanierung**
- repräsentatives Ambiente
- hochwertiger und **moderner Büroausbau**
- origineller LOFT Charakter

Kosteninformationen:

- Miete: 19 EUR / m² / netto / Monat
- Betriebskosten: 2,03 EUR / m² / netto / Monat

- Die Akontokosten für die Hauszentralheizung betragen derzeit € 0,90 pro Quadratmeter
- Kühlung vorhanden

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich (auch gerne abends und an Wochenenden)!

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.