

Loftähnliches 60m² Büro mit Kühlung und Hauszentralheizung - 1090 Wien



Büroraum

Objektnummer: 7725

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1090 Wien |
| Baujahr: | 1918 |
| Zustand: | Teil_vollrenoviert |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 60,00 m² |
| Bürofläche: | 60,00 m² |
| Zimmer: | 2 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 77,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,22 |
| Kaltmiete (netto) | 650,00 € |
| Kaltmiete | 768,99 € |
| Betriebskosten: | 100,72 € |
| USt.: | 153,59 € |
| Provisionsangabe: | |

3.138,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien













Objektbeschreibung

Klimatisiertes 60m² Büro mit Einbauküche in zentrumsnaher Lage!

Diese renovierte 60m² Büroeinheit befindet sich im EG eines repräsentativen Altbaus in der Harmoniegasse und besteht aus 1 gr. Büroraum, 1 Nebenraum mit integrierter Küche, Vorraum, Serverraum/Abstellraum und WC,.

Ausstattung: Hauszentralheizung, moderne Einbauküche mit Geräten, Deckenkühlung, Büro-Teppichboden, Lift, Kabel-TV und Internet Vorbereitung mit Boden- und Wandauslässen Sprechanlage,.

Hochwertig renovierte Büroeinheit in guter Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U2, den Straßenbahnlinien 1, 37, 38, 40, 41, 42 und D in Gehdistanz sowie Autobus 40A.

Das Büro wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 20% USt. € 922,59

(HMZ € 650,- + Bk € 100,72 + Lift € 17,27 + 20% USt. € 123,60 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Kühlung, Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich brutto € 149,34

Kaution € 3.200,-

Vermittlungsprovision 3MM (€ 2.615,- zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15

MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap