

## **Shared Office - Exklusiver Büroplatz in Bestlage der Innenstadt!**



Büroraum

**Objektnummer: 5333/6087**

**Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	23,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	800,00 €
<b>USt.:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Karner**

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

**800€ pro Arbeitsplatz - bis zu 3 Arbeitsplätze - all incl.**

**--> Gesamtpreis für den ganzen Büroraum: 2.200€ + 20 % USt.**

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**

- Arbeitsplatz mit voll möbliertem Büro auf hohem Ausstattungsniveau (ca. 23,70m<sup>2</sup>)
- Besprechungszimmer nach Verfügbarkeit bzw. Bedarf (ca. 37,40m<sup>2</sup>)
- Empfang mit Wartebereich (ca. 7,26m<sup>2</sup>)
- Nutzung der Allgemeinflächen
- Sehr edle, moderne Ausstattung
- Empfang, Internet, Strom, Heizung und Wöchentliche Reinigung inkludiert

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](http://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