

**TOPGELEGENHEIT, klimatisiertes 336 m2 Büro oder
Kanzlei, 8 Zimmer, Teeküche, 4. Liftstock,
Siebenbrunnengasse - Zentagasse**



Objektnummer: 2376

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	336,00 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	3.163,17 €
Kaltmiete	4.011,10 €
Betriebskosten:	847,10 €
Heizkosten:	571,46 €
USt.:	916,51 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

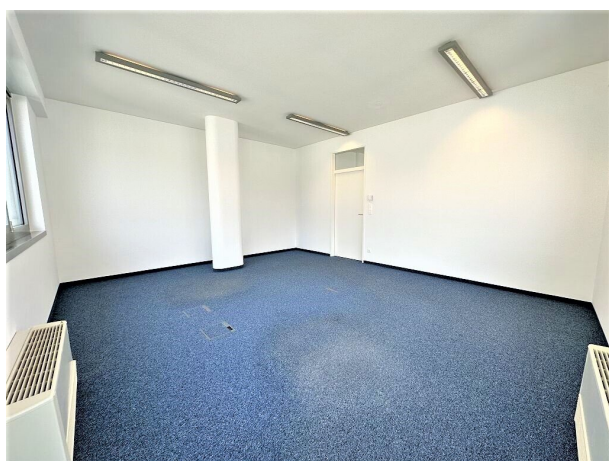


Martin Ros

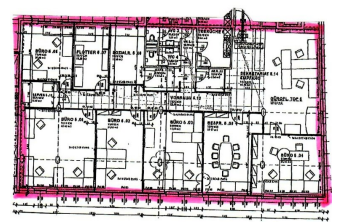
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14 / 9



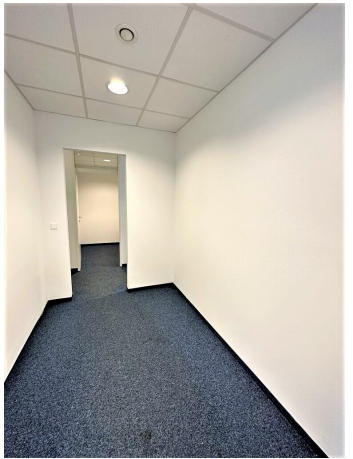


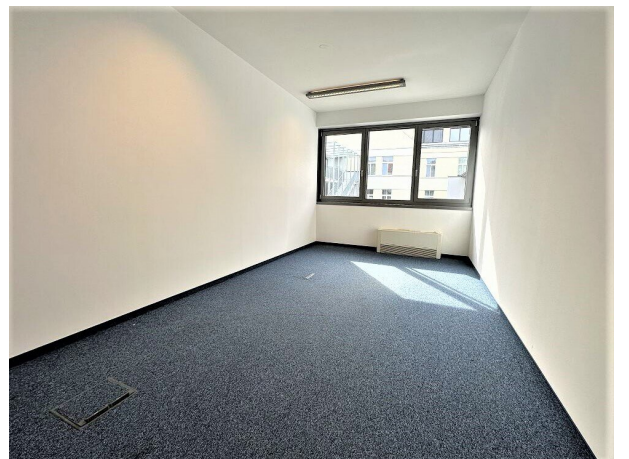




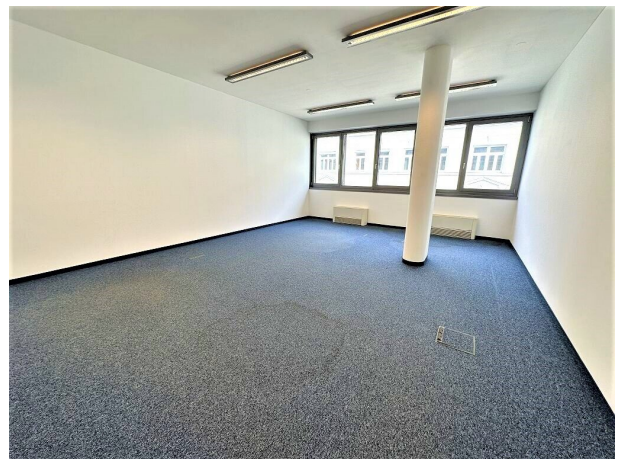


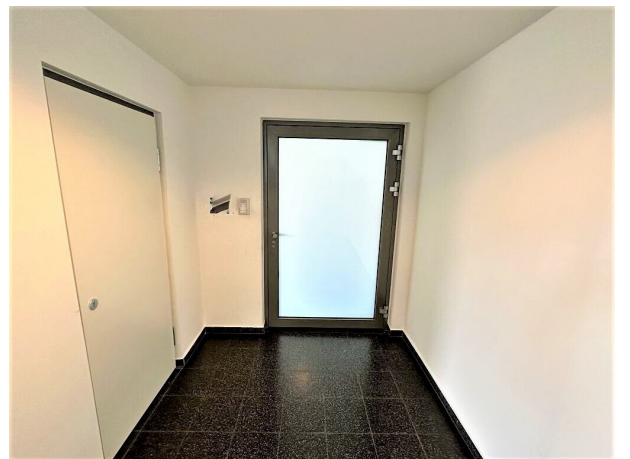




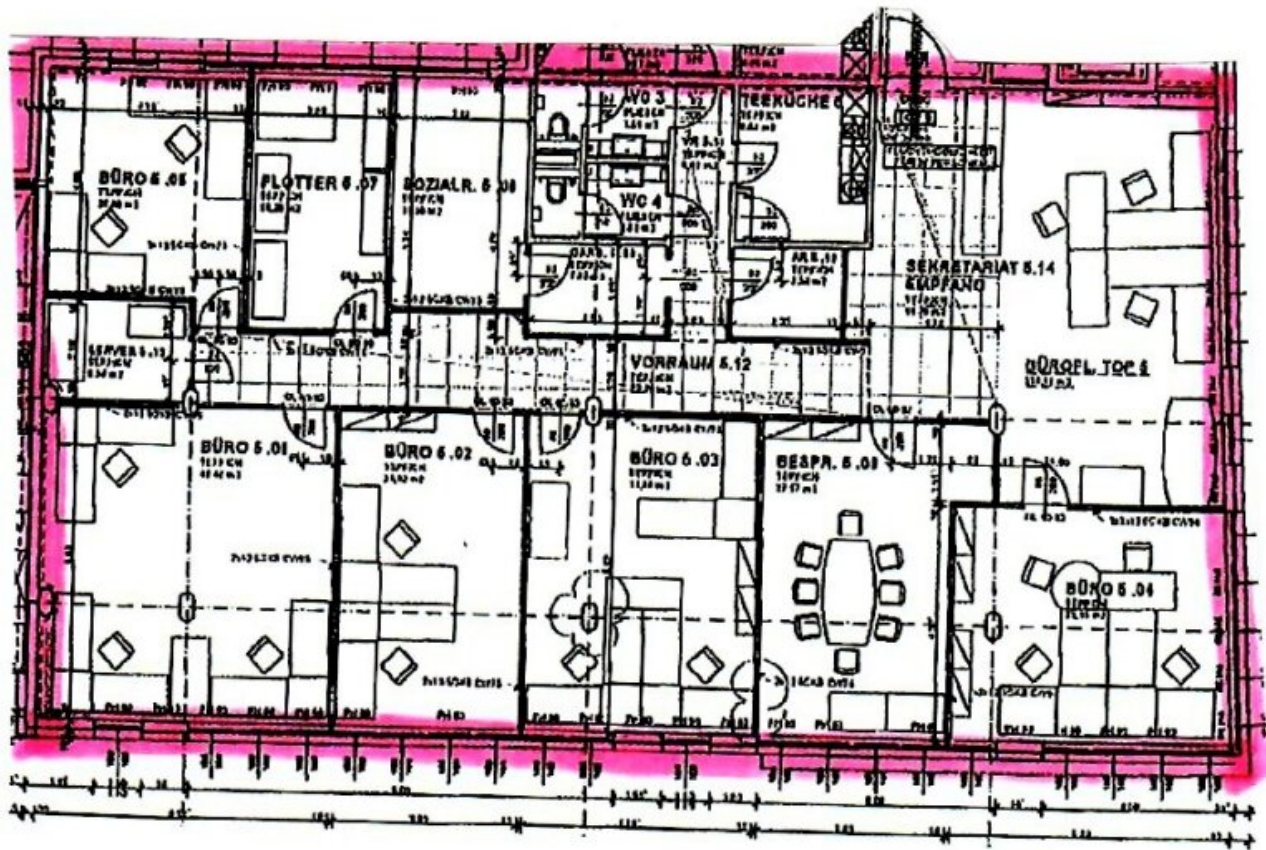












Objektbeschreibung

IN DER SIEBENBRUNNENGASSE BEI ZENTAGASSE / WIEDNER HAUPTSTRASSE GELANGT DIESES KLIMATISIERTE 336 m2 BÜRO ODER KANZLEI ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer / Empfangsbereich, 8 Büroräume, Teeküche, 2 separate WC´s, Abstellraum und Serverraum;

Tiefgaragenstellplätze können zu einer Gesamtmiete von € 145,00 inkl. 20 % MwSt. per Monat angemietet werden.

Die Anmietung durch unecht steuerbefreite ist nicht möglich!

Ausstattung:

- + Personenaufzug**
- + barrierefrei**
- + großer Empfangsbereich**
- + 8 Büroräume - zentral begehbar**
- + Teeküche mit kompletter Einbauküche**
- + elektrische Aussenjalousien**
- + 2 separate WC´s mit Waschgelegenheit**
- + gekühlter Serverraum**
- + 2 Abstellräume**

- + Fliesenteppiche sowie Fliesen in den Nassräumen**
- + Bodendosen für Netzwerk und Strom**
- + Hauszentralheizung**
- + Telefon- und UPC-Telekabelanschluss vorhanden**
- + Tiefgarage**
- + Sofortbezug möglich**
- + HBW 33,05 kWh/m²**

Lage

SIEBENBRUNNENGASSE BEI ZENTAGASSE / WIEDNER HAUPTSTRASSE
mit perfekter Infrastruktur des 5. Bezirks (Wiedner Hauptstraße-Margaretenstraße) sowie guten Verkehrsanbindungen wie U4-Station Pilgramgasse und die Linien 62, 65, 12A, 13A + 14A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 4.812,32 inklusive
Betriebskosten-Betriebskosten/Müll-Manip-20 % MwSt.,

Heizung und Kühlung: € 685,75 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Strom, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Die Anmietung durch unecht steuerbefreite ist nicht möglich!

Kaution: € 16.500,00 per Überweisung;

3 BMM Vermittlungsprovision: € 16.494,24 inkl. 20 % MwSt.,

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH)

Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 6.667,70

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung

Tiefgaragenstellplätze können zu einer Gesamtmiete von € 145,00 inkl. 20 % MwSt. per Monat angemietet werden.

Anbindung öffentlicher Verkehr

U4-Station Pilgramgasse und die Linien 62, 65, 12A, 13A + 14A sind in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap