SIEBENBRUNNENGASSE! KLIMATISIERTES 266 m2 Büro oder Kanzlei, 4 Zimmer, weiter teilbar, Teeküche, Nebenräume, Ecke Zentagasse



Objektnummer: 2377

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:	266,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	2.624,53 €
Kaltmiete	3.296,81 €
Betriebskosten:	671,45 €
Heizkosten:	452,97 €
USt.:	749,96 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

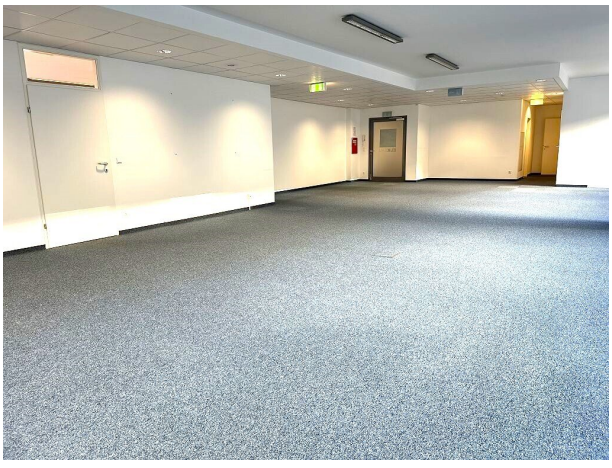


Martin Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14 / 9


CLUSTERHA


dm
NKD









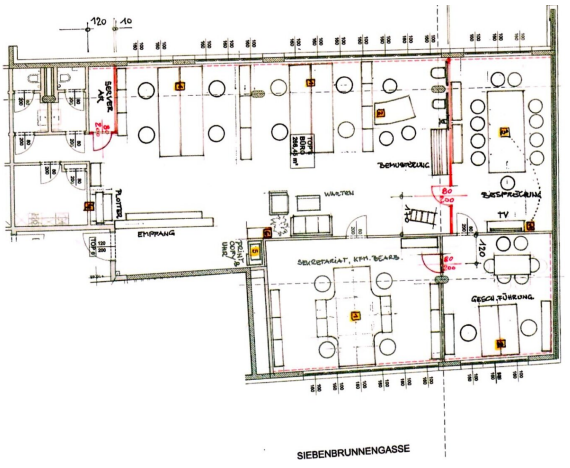




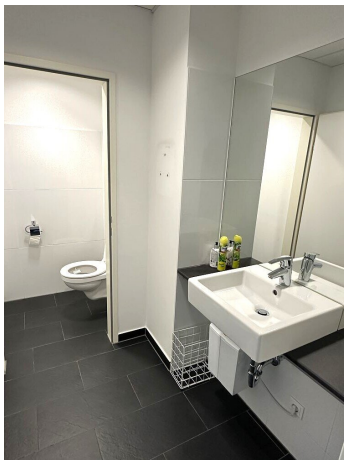






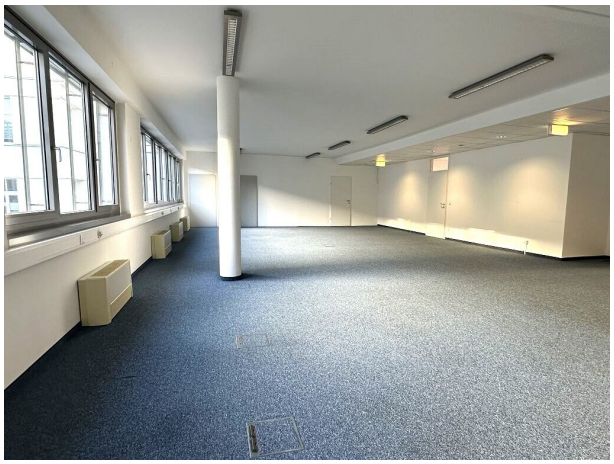

SERVER
EMPFANG
WARTEN
SEKRETARIAT, KPM. BEARB.
BESPRECHUNG
TV
GESCHÄFTSFÜHRUNG
SIEBENBRUNNENGASSE





























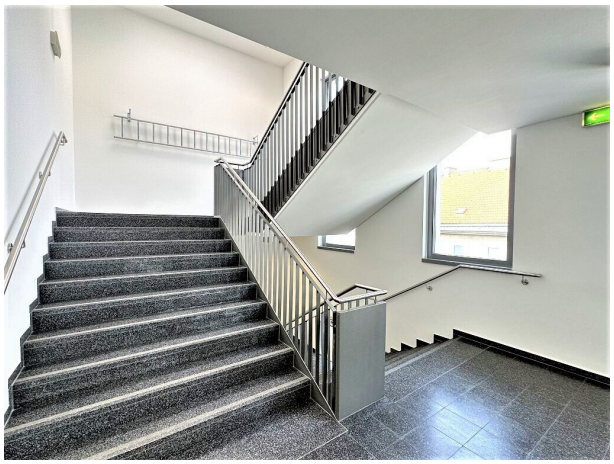








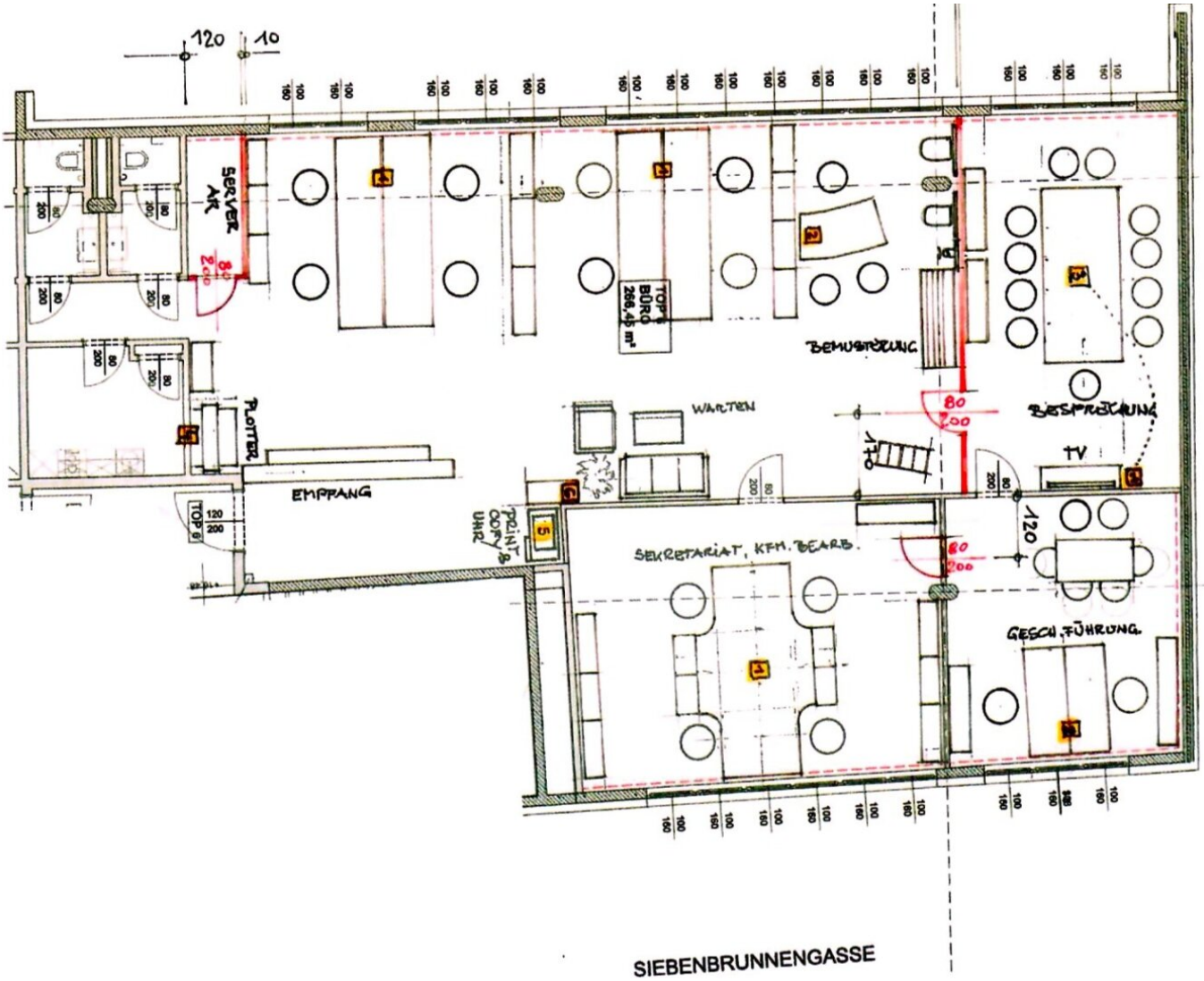









NKD


120
10
SERVER
AR
TOP 6
BÜRO
265,45 m²
BEWIRTUNG
WARTEN
BESPRECHUNG
TV
PLOTTER
EMPFANG
TOP 6
SEKRETARIAT, KFM. BEARB.
GESCH. FÜHRUNG
SIEBENBRUNNENGASSE

Objektbeschreibung

IN DER SIEBENBRUNNENGASSE BEI ZENTAGASSE / WIEDNER HAUPTSTRASSE GELANGT DIESES KLIMATISIERTE 266 m2 BÜRO ODER KANZLEI ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer / Empfangsbereich, 4 Büroräume (weiter teilbar), Teeküche, 2 separate WC´s, Abstellraum/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

+ 4 Büroräume - weiter teilbar

+ Teeküche mit kompletter Einbauküche

+ elektrische Aussenjalousien

+ 2 separate WC´s mit Waschgelegenheit

+ Abstellraum / Serverraum

+ 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: € 3.956,18 inklusive Betriebskosten-Betriebskosten/Müll-Manip-20 % MwSt.,

Heizung und Kühlung: € 543,56 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Strom, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Die Anmietung durch unecht steuerbefreite ist nicht möglich!

Kaution: € 13.500,00 per Überweisung;

3 BMM Vermittlungsprovision: € 13.499,22 inkl. 20 % MwSt.,

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

Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 5.469,69

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