

**Unbefristetes 177m² Büro + 221m² Kellerfläche am
Humboldtplatz - 1100 Wien**



Raum 1 EG

Objektnummer: 7762

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	397,45 m²
Bürofläche:	176,76 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Keller:	220,69 m²
Kaltmiete (netto)	3.530,00 €
Kaltmiete	4.408,49 €
Betriebskosten:	775,15 €
USt.:	881,70 €
Provisionsangabe:	

15.870,56 € inkl. 20% USt.

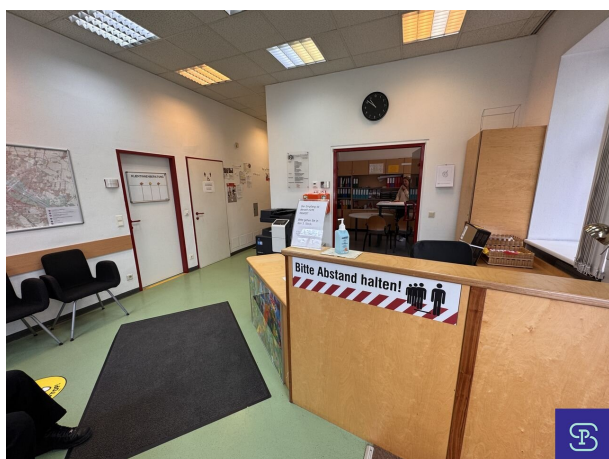
Ihr Ansprechpartner

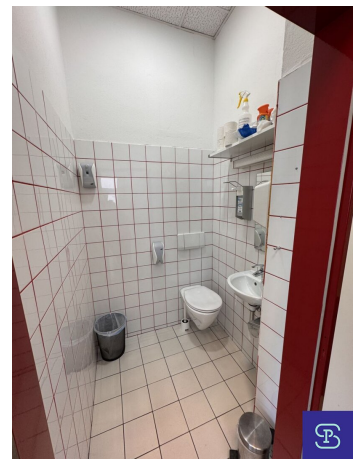


Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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











Objektbeschreibung

Unbefristete 177m² Bürofläche mit Straßenzugang + 221m² Keller Nähe U1 Keplerplatz!

Diese Gewerbefläche mit direktem Straßenzugang befindet sich im EG eines revitalisierten Altbaus am Humboldtplatz. Das Mietobjekt besteht derzeit aus Eingangsbereich mit Empfang, 4 Büroräumen, Teeküche, 2 WC's sowie einem direkten Abgang in den Keller. Der Keller bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und verfügt derzeit über einen gr. Mitarbeiteraufenthaltsraum, großen Sanitärbereich mit WC's und 2 große Lagerräume.

Ausstattung: Gasetagenheizung, getrennte Sanitärbereiche im EG und Keller, Kunststoffenster mit Mehrfachverglasung, SAT-, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage,. Garagenplätze können optional zusätzlich angemietet werden!

Diese unbefristete Gewerbefläche befindet sich in schöner und zentraler Lage direkt am Humboldtplatz. Sehr zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur durch die nur wenige Schritte entfernte Favoritenstraße mit ihren zahlreichen Geschäften und Lokalen. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, den Straßenbahnlinien O, 67 und Autobus 14A, 267, 368, 467, 469, 566,.

Eine zusätzliche Bürofläche mit 379m² steht in diesem Gebäude ebenfalls zur Vermietung. Es wäre somit eine Bürofläche von ca. 556m² + 221m² Keller möglich!

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an!

Das Mietobjekt wird ab 1.5.2026 in unbefristeter Hauptmiete vergeben!

Gesamtmiete brutto inkl. Bk, Lift und 20% USt. € 5.290,19

(HMZ € 3.530,- + Bk € 775,15 + Lift € 103,34 + 10% USt. € 881,70)

Kaution € 15.900,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 13.225,47 zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

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. Bei Objekten mit Ablöse addieren sich zusätzlich 5% der Ablösesumme zur errechneten Nettoprovision. 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).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap