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

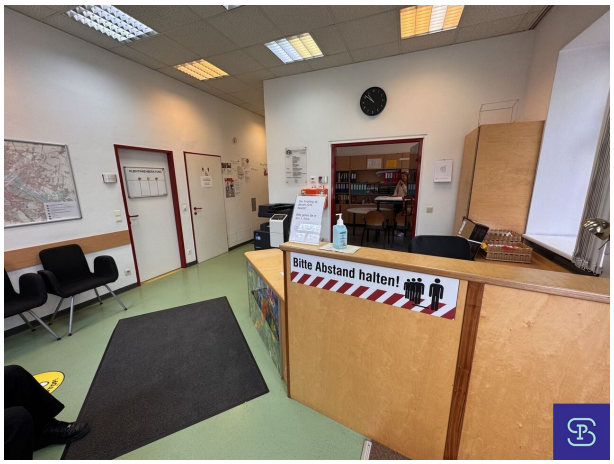
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien










Bitte Abstand halten!







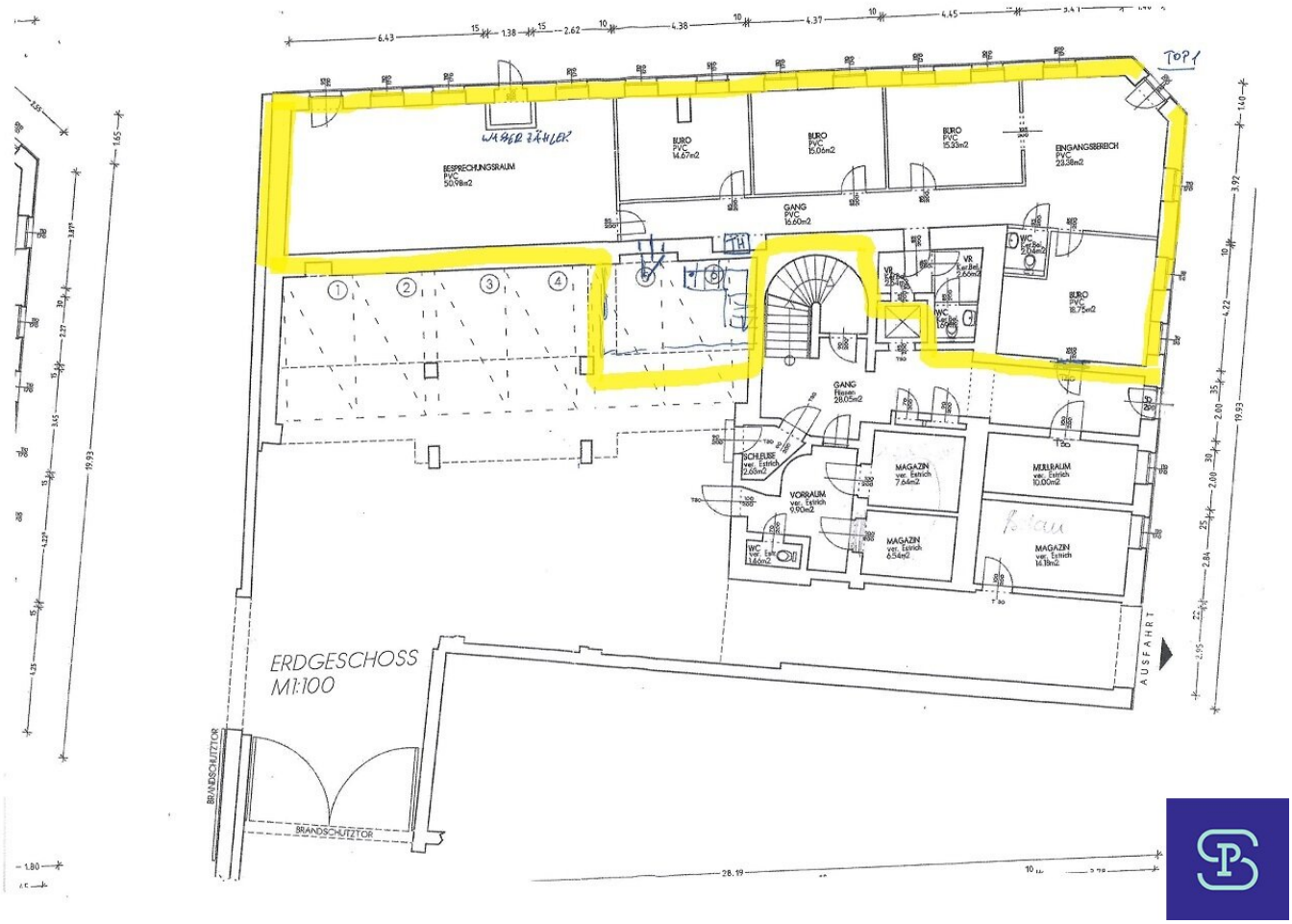


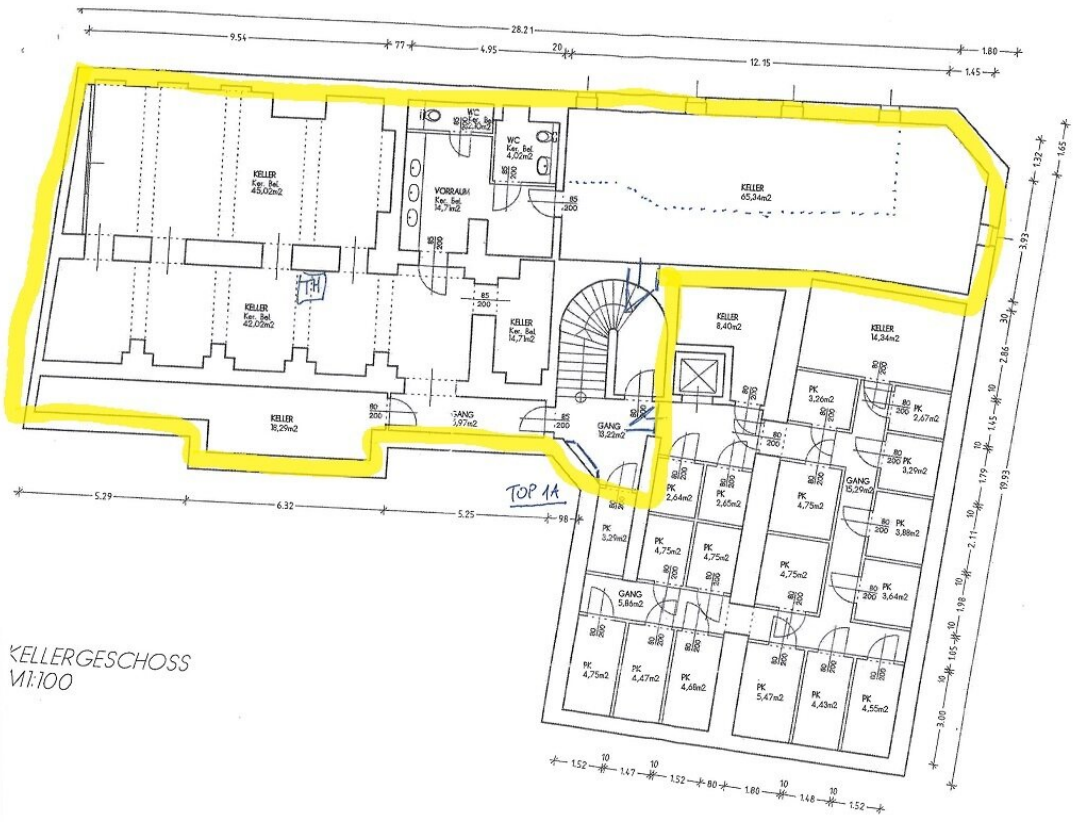



STAPEL FIX EXTRA
STAPEL FIX EXTRA
STAPEL FIX EXTRA






TOP 1
WASSER ZÄHLER
BESPRECHUNGSRAUM
PVC
50.98m2
BÜRO
PVC
14.67m2
BÜRO
PVC
15.00m2
BÜRO
PVC
15.93m2
EINGANGSBEREICH
PVC
23.38m2
GANG
PVC
16.60m2
VR
5.66m2
WC
2.04m2
BÜRO
PVC
18.75m2
GANG
Fliesen
28.05m2
SCHLEUSE
ver. Estrich
2.60m2
VORRAUM
ver. Estrich
9.90m2
WC
ver. Estrich
1.40m2
MAGAZIN
ver. Estrich
7.64m2
MAGAZIN
ver. Estrich
6.54m2
MÜLLRAUM
ver. Estrich
10.00m2
MAGAZIN
ver. Estrich
16.18m2
AUSFAHRT
ERDGESCHOSS
M1:100
BRANDSCHUTZTOR
BRANDSCHUTZTOR
28.19



KELLERGESCHOSS
M1:100

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, Kunststofffenster 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 sofort 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).

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