Unbefristetes 379m² Büro mit Lift am Humboldtplatz - 1100 Wien



3. Liftstock

Objektnummer: 7763

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:	379,18 m²
Bürofläche:	379,18 m²
Zimmer:	15
WC:	3
Kaltmiete (netto)	4.550,00 €
Kaltmiete	5.369,02 €
Betriebskosten:	720,44 €
USt.:	1.073,81 €

Provisionsangabe:

19.328,47 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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

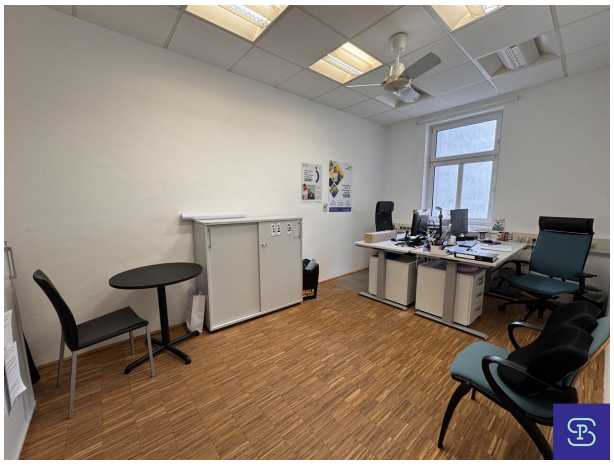
T +4318907940





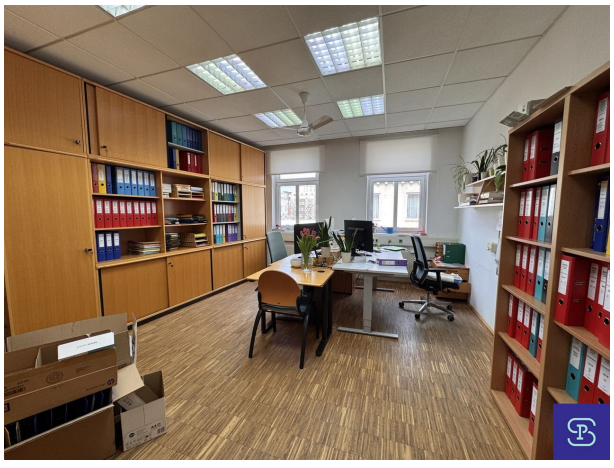


























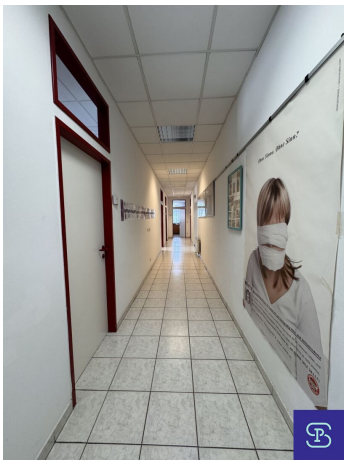






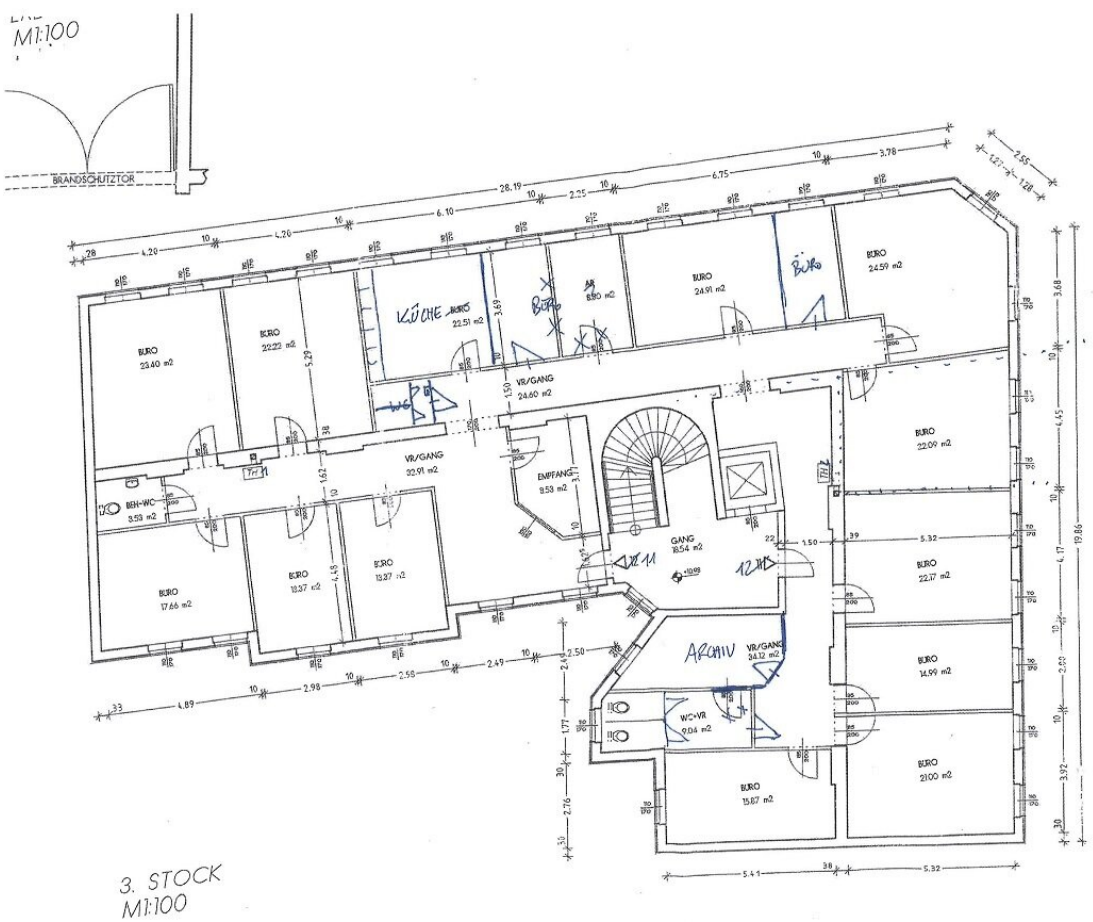












↑ ↓ mögliche Trennung TH1 / TH2

Adamovic → klären für 2 mal arbeiten?

Objektbeschreibung

Unbefristete 379m² Bürofläche Nähe U1 Keplerplatz!

Diese schöne Bürofläche befindet sich im 3. Liftstock eines revitalisierten Altbaus am Humboldtplatz. Das Mietobjekt besteht derzeit aus Eingangsbereich mit Empfang, 14 Büroräumen, Archivraum, Küche, 2 Sanitärbereiche mit insgesamt 3 WC´s und 1 zentralen Flur,.

Ausstattung: Gasetagenheizung, tw. Klimaanlage, Parkettböden, getrennte Sanitärbereiche, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, SAT-, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage,. Garagenplätze können optional zusätzlich angemietet werden!

Optional könnte diese Bürofläche um ein 177m² Büro im EG sowie ein 220m² Kellergeschoß erweitert werden. Insgesamt somit ca. 556m² Büro + 220m² Keller (Lager, Archiv, Mitarbeiterräume, Veranstaltungen usw.).

Diese unbefristete Bürofläche 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,.

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. € 6.442,83

(HMZ € 4.550,- + Bk € 720,44 + Lift € 98,58 + 10% USt. € 1.073,80)

Kaution € 19.330,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 16.107,06 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