

ERSTBEZUG - EG-Büro bei den DC-Flats



Objektnummer: 271545341

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	148,60 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 19,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	2.972,00 €
Kaltmiete	3.414,83 €
Betriebskosten:	442,83 €
USt.:	682,97 €

Ihr Ansprechpartner

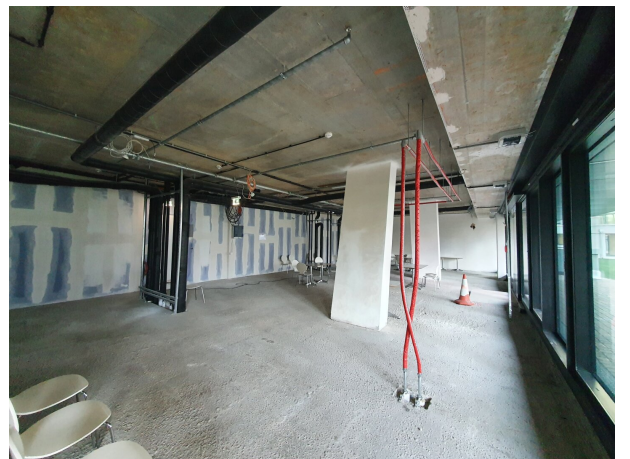


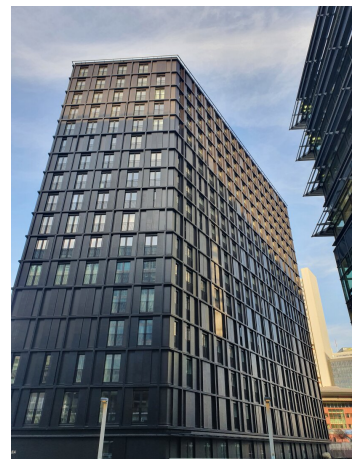
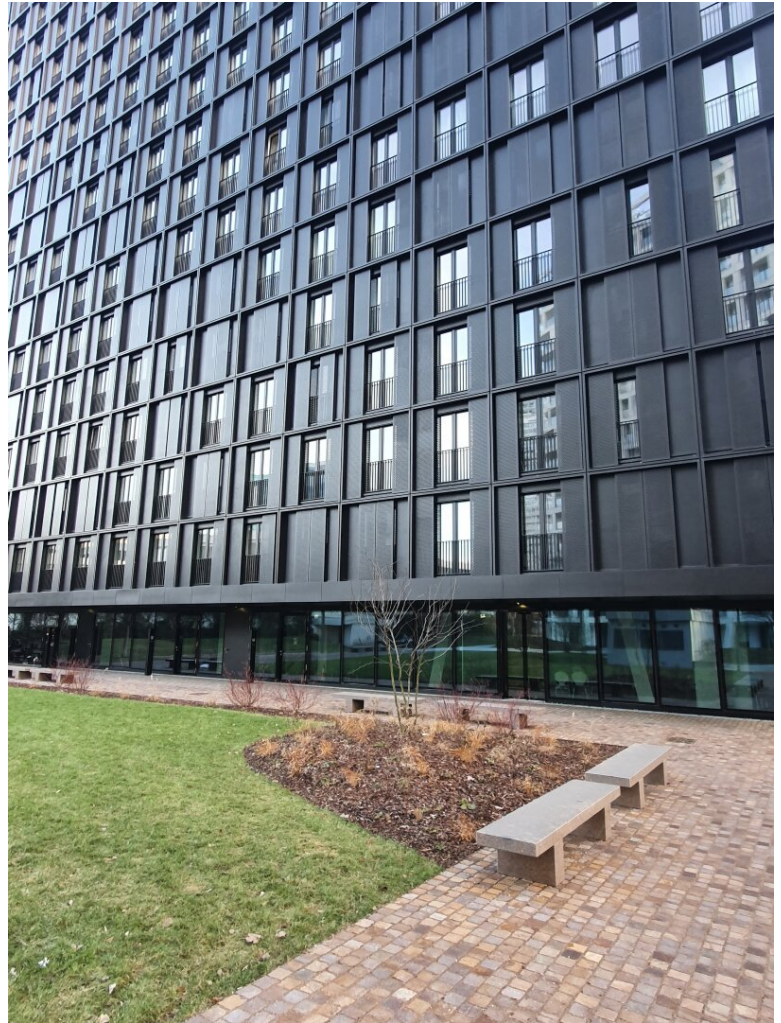
Mag. Lukas Suk

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

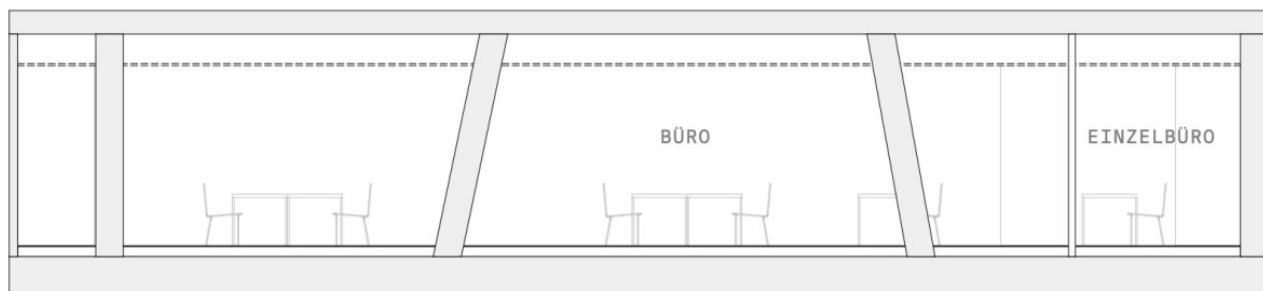
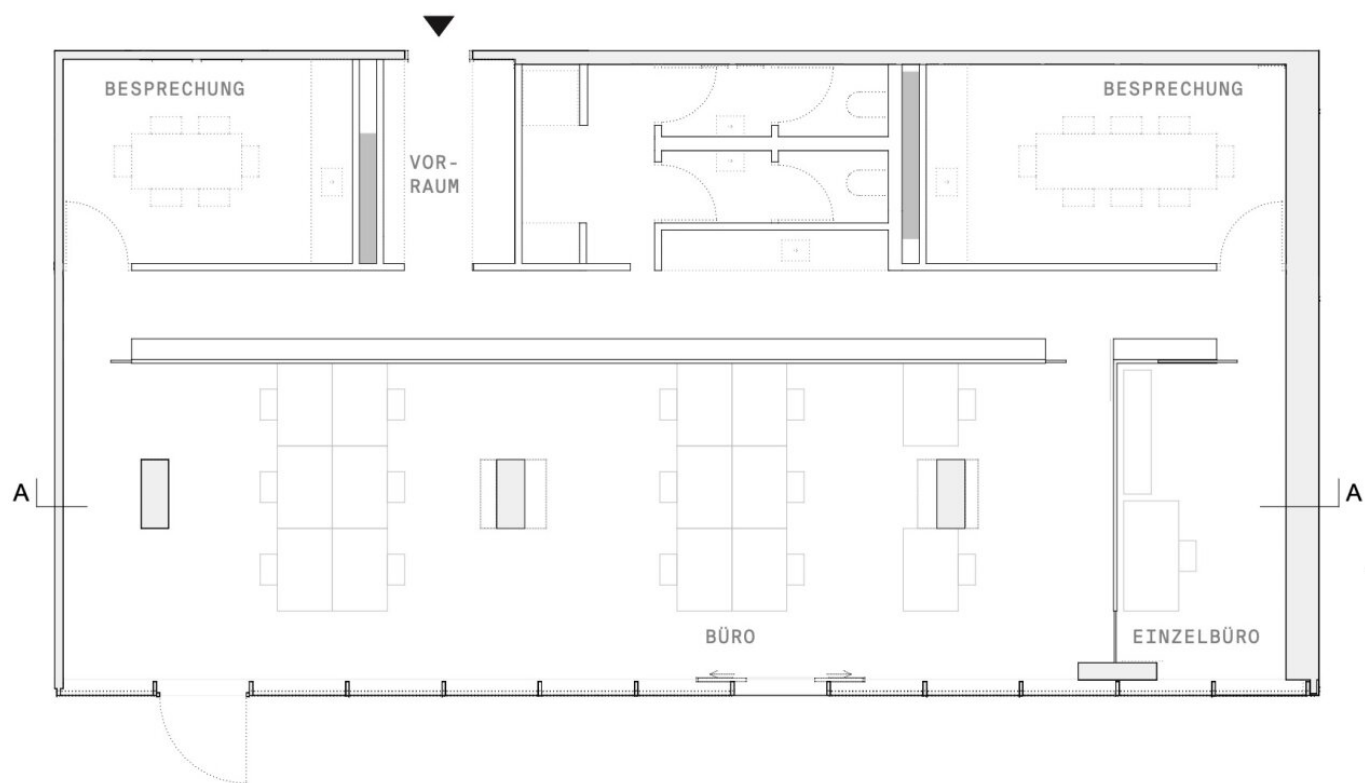
T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine attraktive Bürofläche im neu errichteten Tower der DC-Flats.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

- ansprechender großer und loftartiger Büroraum
- ein weiterer Büroraum
- 2 Besprechungsräume
- getrennte Toiletten

Fast Facts:

- 148,60m²
- EG
- Kühlung
- Fernwärme
- flexibles Raumkonzept

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 20,-- EUR /m²/ netto

- BK: 2,98 EUR /m²/ Monat
- **HMZ + BK: 3.414,83 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 4.097,80 EUR (inkl. 20% USt.)

Von Seiten des Hauseigentümers werden Sanitäreinheit und Bodenbelag gestellt.

Allfällige Zwischenwände, CAT-Verkabelung, Beleuchtung und Teeküche sind mieterseitig zu stellen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihr Konzept!

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap