

Großraumbüro - 498m² - Nähe Rochusmarkt



Objektnummer: 271545514

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdbergstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	498,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaltmiete (netto)	4.457,46 €
Kaltmiete	5.837,03 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	1.379,57 €
USt.:	1.167,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk

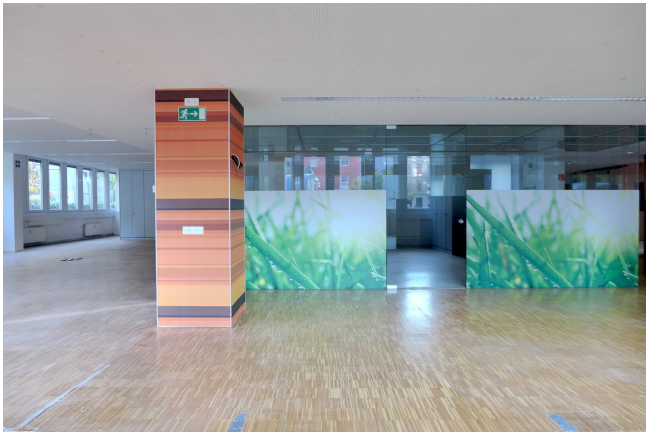
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

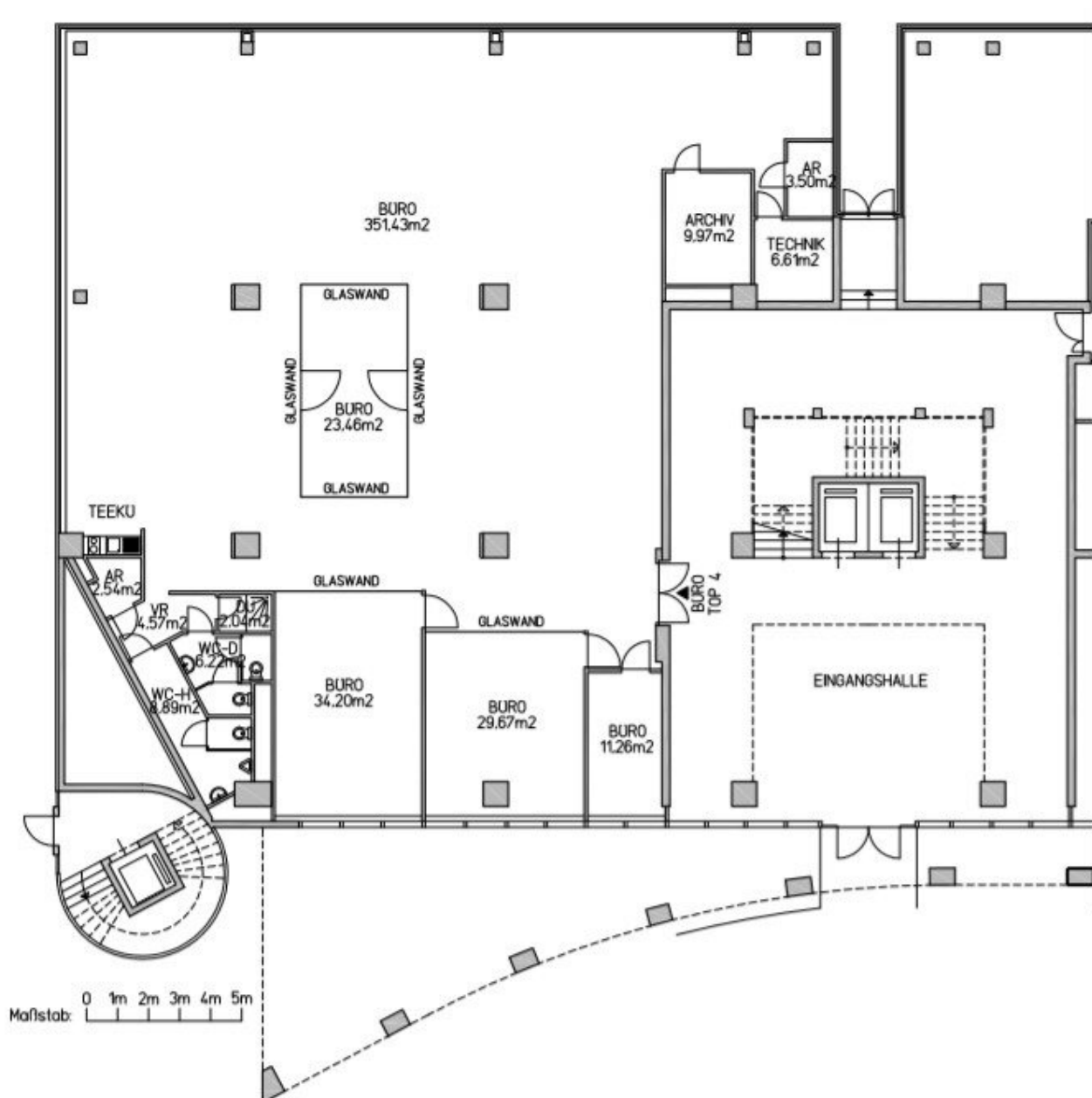












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das hier zu vermietende Büro im dritten Bezirk befindet sich im **Erdgeschoss** eines gepflegten Neubaus im Wohnpark Erdberg.

Das Objekt verfügt über ca. **498m² Nutzfläche**.

Durch die Nähe zum **Rochusmarkt und Kardinal Nagl-Platz** ist die **Nahversorgung** und **öffentliche Anbindung hervorragend**.

Raumaufteilung:

- 4 Büroräume
- 1 offener, großflächiger und gestaltbarer Raum
- Teeküche
- Abstellraum
- Archiv
- Technik
- separate WCs

Kosteninformationen:

- Miete (exkl. MWSt): 5.837,03 €
- Betriebskosten (exkl. MWSt): 1.379,57 €
- Miete: 8,95 € /m² / Monat netto
- Betriebskosten: 2,77 € / m² / Monat netto

Gesamtmiete Brutto: 7.004,43 €

Das Objekt kann **jederzeit besichtigt werden.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap