Loftähnliches 60m² Büro mit Kühlung und Hauszentralheizung - 1090 Wien



Büroraum

Objektnummer: 7879

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	60,00 m²
Bürofläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	768,99 €
Betriebskosten:	100,72 €
USt.:	153,59 €

Provisionsangabe:

2.767,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

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

























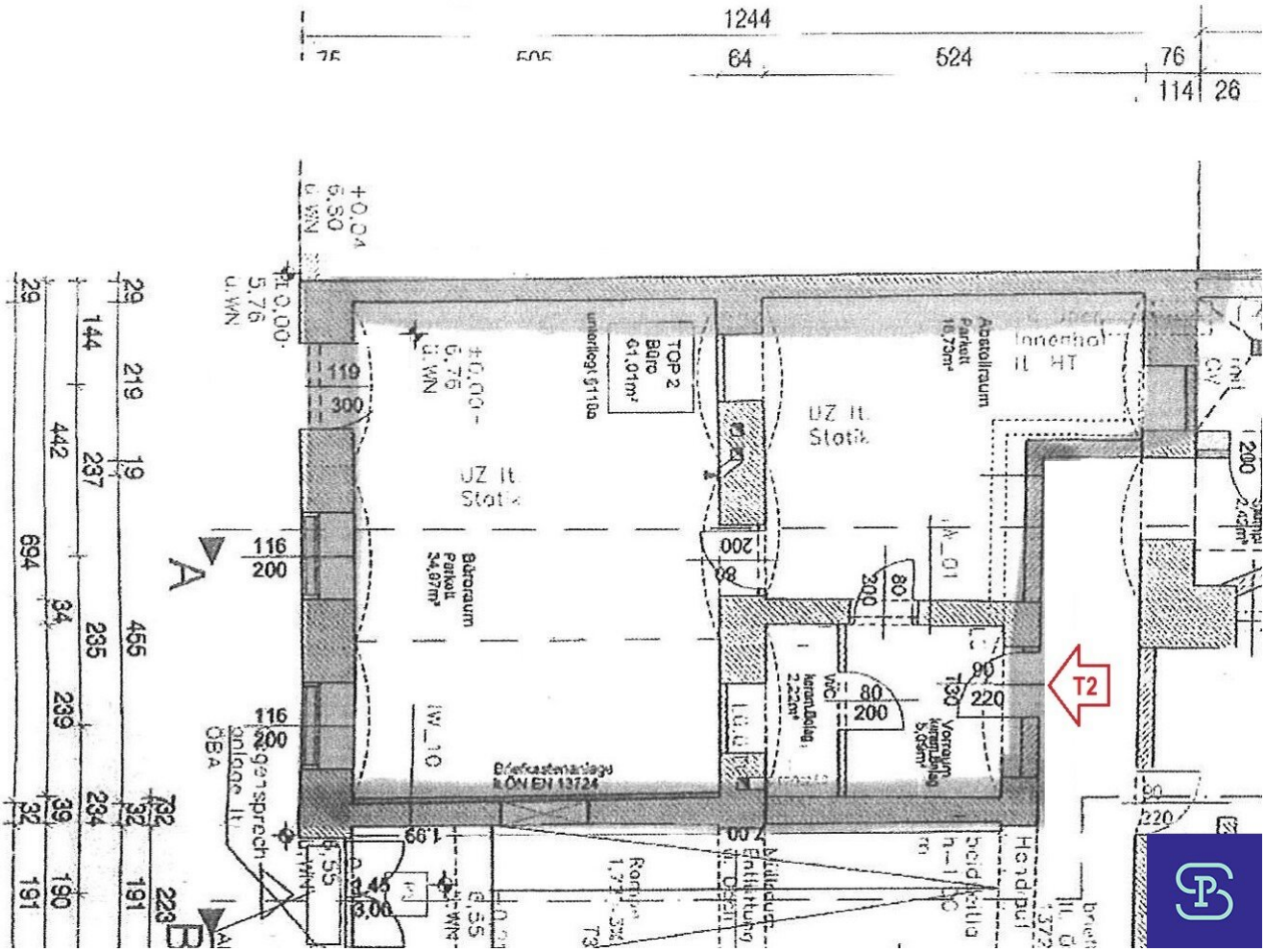











1244
64
524
76
114
26
TOP 2
Büro
61,01m²
UZ lt. Statik
Abstellraum
Parkett
18,70m²
Innenhof
lt. HT
Bürraum
Parkett
34,87m²
Briefkastenanlage
lt.ÖN EN 13724
Müllraum
Entlüftung
WC
Vorraum
T2
A
B

Objektbeschreibung

Klimatisiertes 60m² Büro mit Einbauküche in zentrumsnaher Lage!

Diese renovierte 60m² Büroeinheit befindet sich im EG eines repräsentativen Altbaus in der Harmoniegasse und besteht aus 1 gr. Büroraum, 1 Nebenraum mit integrierter Küche, Vorraum, Serverraum/Abstellraum und WC,.

Ausstattung: Hauszentralheizung, moderne Einbauküche mit Geräten, Deckenkühlung, Büro-Teppichboden, Lift, Kabel-TV und Internet Vorbereitung mit Boden- und Wandauslässen Sprechanlage,.

Hochwertig renovierte Büroeinheit in guter Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U2, den Straßenbahnlinien 1, 37, 38, 40, 41, 42 und D in Gehdistanz sowie Autobus 40A.

Das Büro wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 20% USt. € 922,59

(HMZ € 650,- + Bk € 100,72 + Lift € 17,27 + 20% USt. € 123,60 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Kühlung, Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich brutto € 124,45

Kaution € 3.200,-

Vermittlungsprovision 3MM (€ 2.305,83 zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Frau Anna Sitarz 0664 403 83 83

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. 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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap