| Wunderschöne Altbaubüros | GEKÜHLT | in zentraler Lage



Objektnummer: 1151405

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	563,00 m²
Heizwärmebedarf:	105,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	15.764,00 €
Kaltmiete	16.659,17 €
Miete / m²	28,00 €
Betriebskosten:	895,17 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

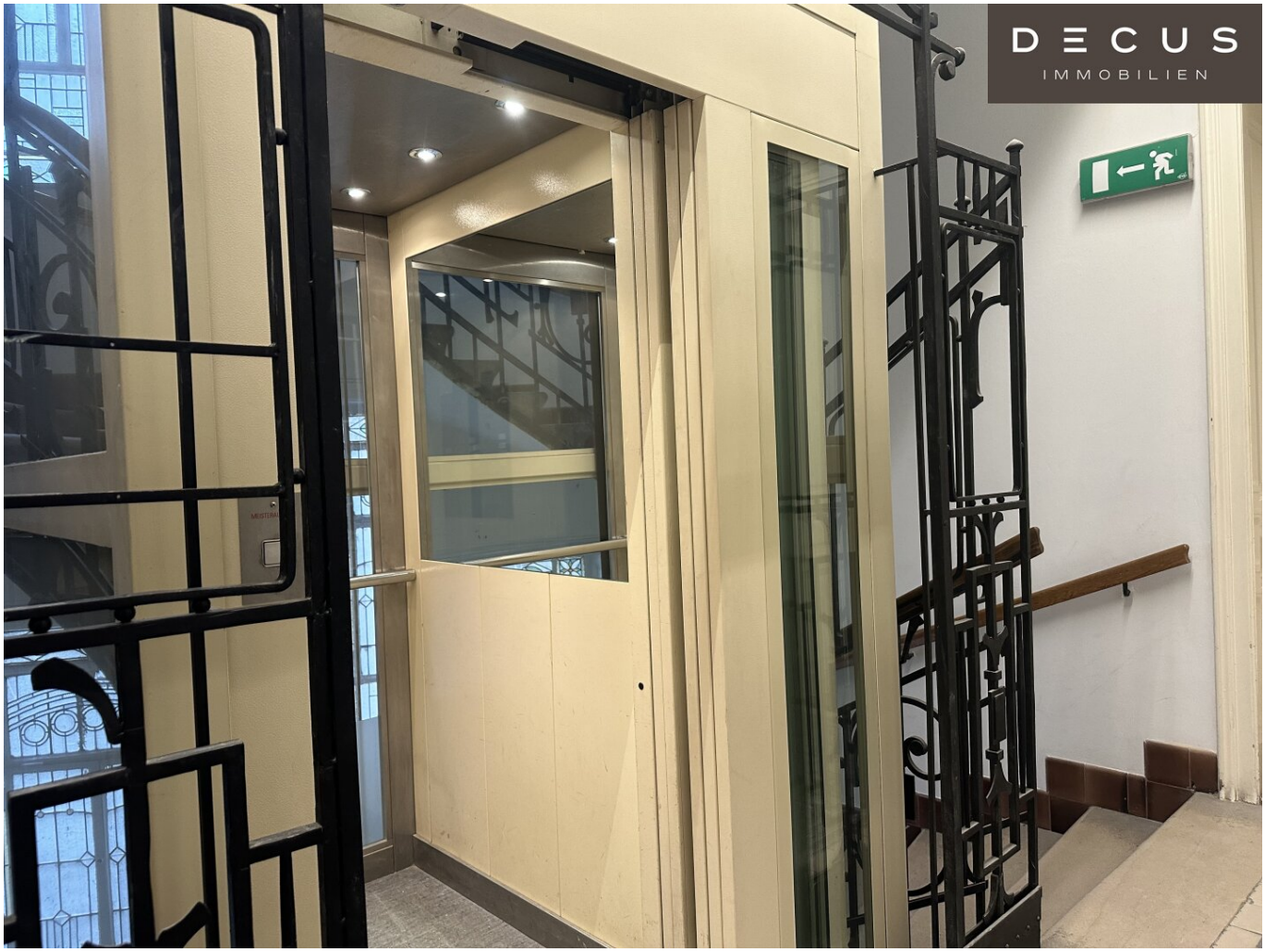
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

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

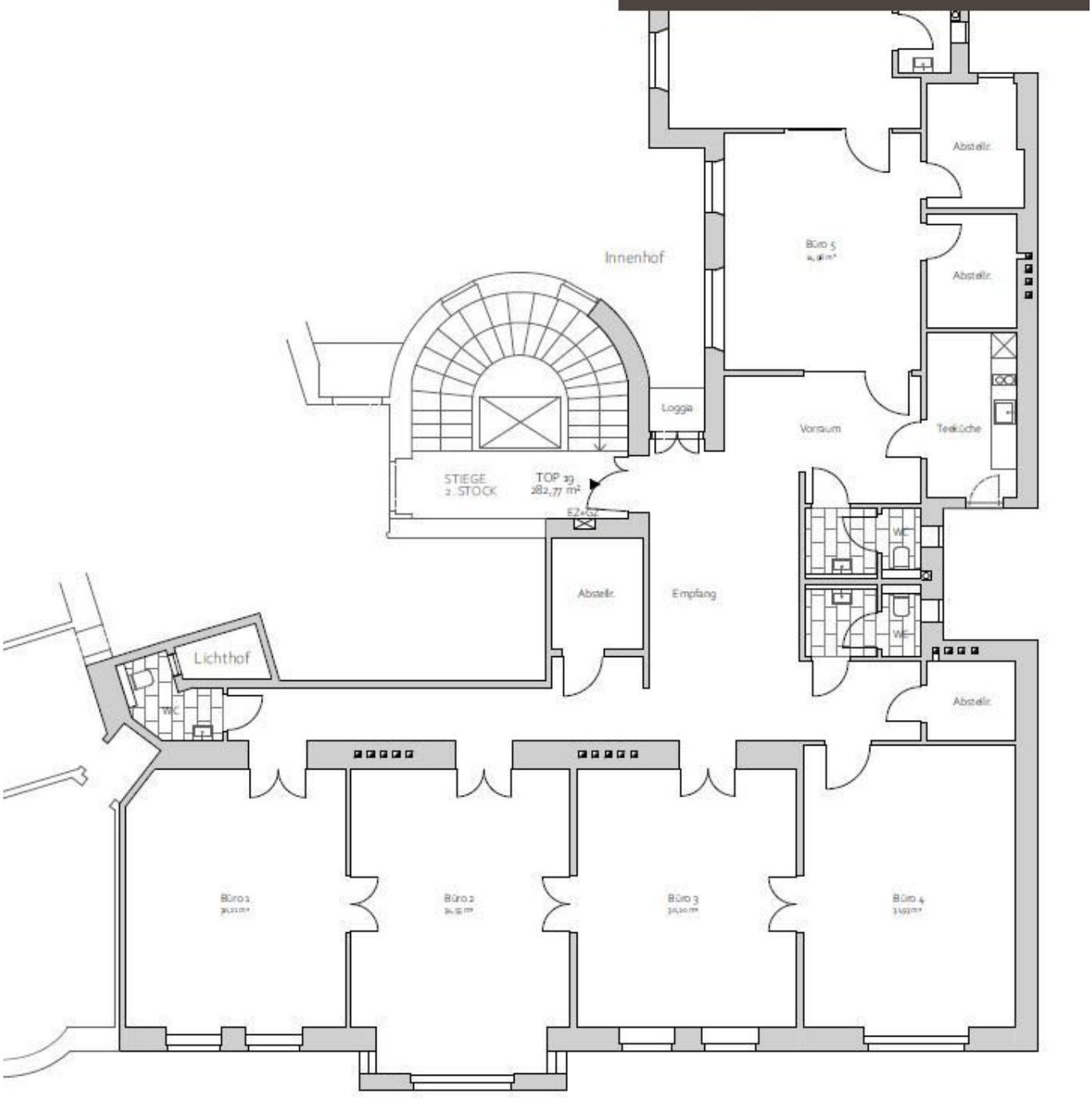







DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die repräsentative und sehr gepflegte Liegenschaft (Baujahr 1906) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Dr. Karl-Lueger-Platz und dem Stubentor.

Durch die zentrale Lage des Hauses ist perfekte Infrastruktur geben. Zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich um Umfeld.

Zum Stephansplatz gelangen Sie in wenigen Gehminuten und genießen die Vorteile und Sehenswürdigkeiten der City.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertragslaufzeit: befristet, 10 Jahre Laufzeit, 3 bis 5 Jahre Kündigungsverzicht

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Ausstattung: hochwertig saniert, bezugsfertig, Büro - ca. 284 m²

- öffenbare Fenster
- **6 Büroräume (5 davon zentral begehbar)**
- 4 Nebenräume
- großzügiger Vorraum, Empfang
- eingerichtete Teeküche

- Serverraum gekühlt
- CAT 7 - Verkabelung
- Bodendosen
- 3 getrennte Sanitäreinheiten
- **Stehbalkon**
- Flügeltüren, hohe Räume 3,40 m
- Parkettboden
- tlw. Glastrennwände
- Gasetagenheizung
- Personenlift
- **Kühlung** via Splitgeräte
- **nicht barrierefrei**
- **Plan im Exposé**

Miete: € 7.951,29/Monat/netto

Betriebskosten: ca. € 413,47/Monat/netto

Liftkosten: ca. € 37,57/Monat/netto

monatliche Gesamtmiete inkl. Ust: € 10.082,80

Ausstattung: noch in Sanierung, Büro - ca. 279 m²

- öffenbare Fenster
- **8 Büroräume (7 davon zentral begehbar)**
- großzügiger Vorraum, Empfang
- eingerichtete Teeküche
- Serverraum gekühlt
- CAT 7 - Verkabelung
- Bodendosen
- 3 getrennte Sanitäreinheiten
- **separate Dusche**
- Flügeltüren, hohe Räume 3,40 m
- Parkettboden
- Gasetagenheizung

- Personenlift
- **Kühlung** via Splitgeräte
- **nicht barrierefrei**
- **Plan auf Anfrage**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 105kWh/m².a

Stellplätze:

Öffentlich Garage in der Umgebung (Georg-Coch-Platz)

Verkehrsanbindung:

U3 Station Stubentor, Straßenbahn Linie 2 Station Stubentor, Autobus Linie 1A Station Stubentor

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap