

Klimatisierter 270m² Büro-Erstbezug mit Einbauküche in Toplage Nähe Graben - 1010 Wien



Objektnummer: 7910

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	270,00 m ²
Bürofläche:	270,00 m ²
Zimmer:	7
WC:	3
Kaltmiete (netto)	6.100,00 €
Kaltmiete	6.761,10 €
Betriebskosten:	578,27 €
USt.:	1.352,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

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

T +43 664 403 83 83









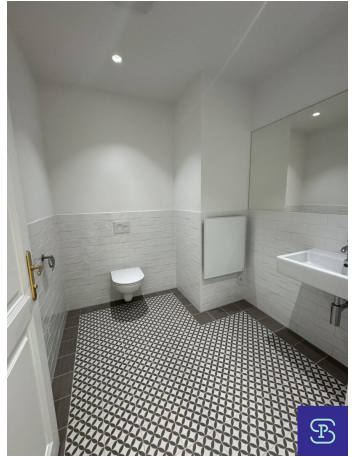














Objektbeschreibung

Repräsentativer 270m² Altbau-Erstbezug mit Einbauküche Nähe Graben!

Diese soeben hochwertig renovierte Büro-Etage mit optional 7-10 Büroräumen befindet sich im 1. Liftstock eines schönen Altbaus in der Bräunerstraße, nur wenige Schritte vom Graben entfernt. Die Büroeinheit ist in die ruhige Bräunerstraße und zu Hofseite ausgerichtet und besteht aus 7 gr. Bürozimmern, 2 großen Vorräum- oder Empfangsräumen, große Küche, 3 Sanitärbereiche mit WC, 1 kl. Extraraum (Kopierraum, Abstellraum, 2. Küche),.

Ausstattung: Altbau-Erstbezug nach Komplettsanierung mit Einbauküche inkl. Geräten, Echtholz-Parkettböden, Klimaanlage, energieeffiziente Etagenheizung mit Elektro-Ölradiatoren, 3 Sanitärräume mit WC, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Lift, 2 Eingänge.

2 der 7 Räume sind bereits zur möglichen Teilung vorbereitet und einer der beiden Vorräume könnte ebenfalls optional als Büroraum genutzt werden. Es wären somit bei Bedarf 7-10 Büroräume möglich.

Sehr schöne und ruhige Lage, direkt im Herzen der Wiener Innenstadt, in unmittelbarer Nähe des Grabens, der Kärntner Straße und des Stephansplatzes. Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Lokalen und Kulturangeboten. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, U2, U3, U4, sowie Ringstraßenlinien 1, 2, 71, D und Autobus 1A, 2A, 3A,.

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 20% USt. € 8.113,12

(HMZ € 6.100,- + Bk € 578,27 + Lidt € 81,83 + 20% USt. € 1.352,02 + Manip. € 1,-)

Kaution € 25.000,-

Vermittlungshonorar 3MM zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)

Email: as@sitarz.at

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).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap