

**Elegantes 158 m² Altbaubüro in zentraler Innenstadtlage -
Nutzung als Büro**



Objektnummer: 271546249

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bauernmarkt
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	158,07 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 129,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaltmiete (netto)	3.793,68 €
Kaltmiete	4.179,45 €
Betriebskosten:	385,77 €
USt.:	835,89 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



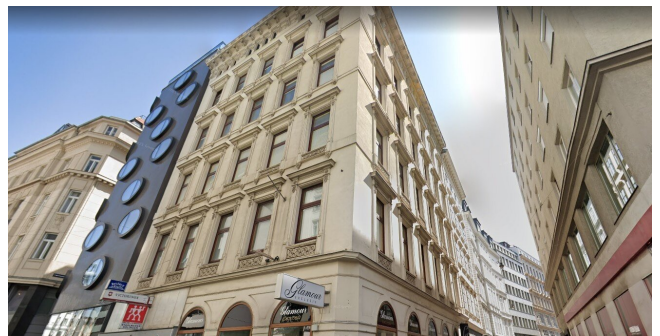
Mag. Lukas Suk

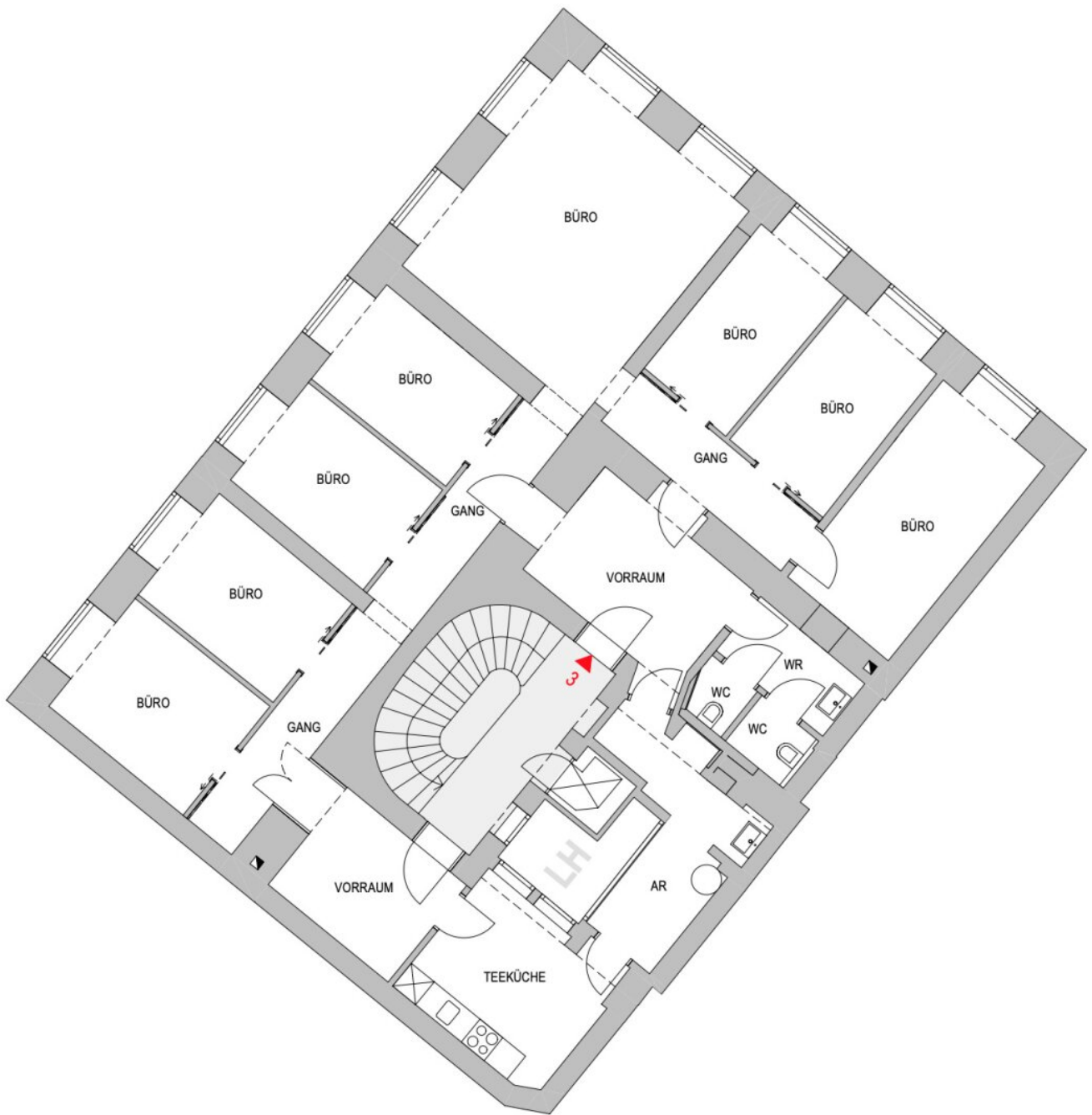
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die hier zu vermietende Bürofläche befindet sich im 1.OG eines sehr **gepflegten Altbaus im 1. Bezirk** und verfügt über ca. **158 m² Nutzfläche**.

Durch die zentrale Innenstadtlage punktet das Büro mit einer hervorragenden öffentlichen Anbindung und einer einzigartigen Infrastruktur.

Unweit vor der Haustüre befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte aller Art.

Die Ausstattung ist repräsentativ, modern und erfüllt alle Standards eines modernen Büros.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Empfangsbereich
- 8 Büroräume möglich
- Teeküche
- getrennte Toiletten

Kosteninformation:

Gesamtmiete Brutto: 5.015,34 EUR

Gesamtmiete (exkl. MWSt): 4.179,45 EUR

Miete (exkl. MWSt): 3.793,68 EUR

Betriebskosten (exkl. MWSt): 385,77 EUR

Miete: 24,00 EUR / m² / Monat netto

Betriebskosten: 2,44 EUR / m² / Monat netto

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap