

**TOPLAGE, BÖRSE-NÄHE, representatives 158 m2
Altbaubüro, 4 Zimmer, Serverraum, Klimaanlage, 2.
Liftstock, Zelinkagasse**



Objektnummer: 2546

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zelinkagasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	4
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 98,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaltmiete (netto)	3.881,80 €
Kaltmiete	4.165,83 €
Betriebskosten:	236,69 €
USt.:	833,17 €
Provisionsangabe:	

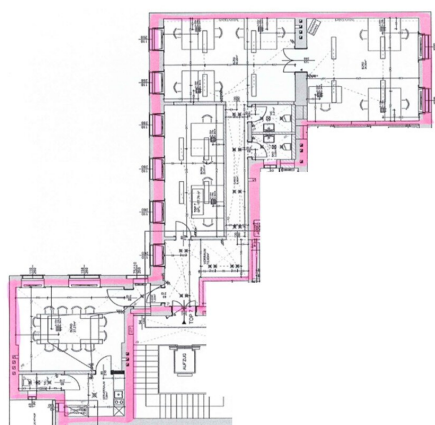
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

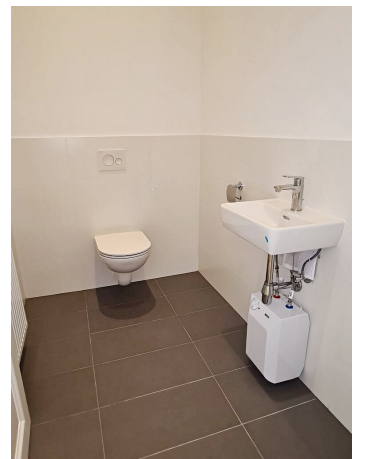
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien











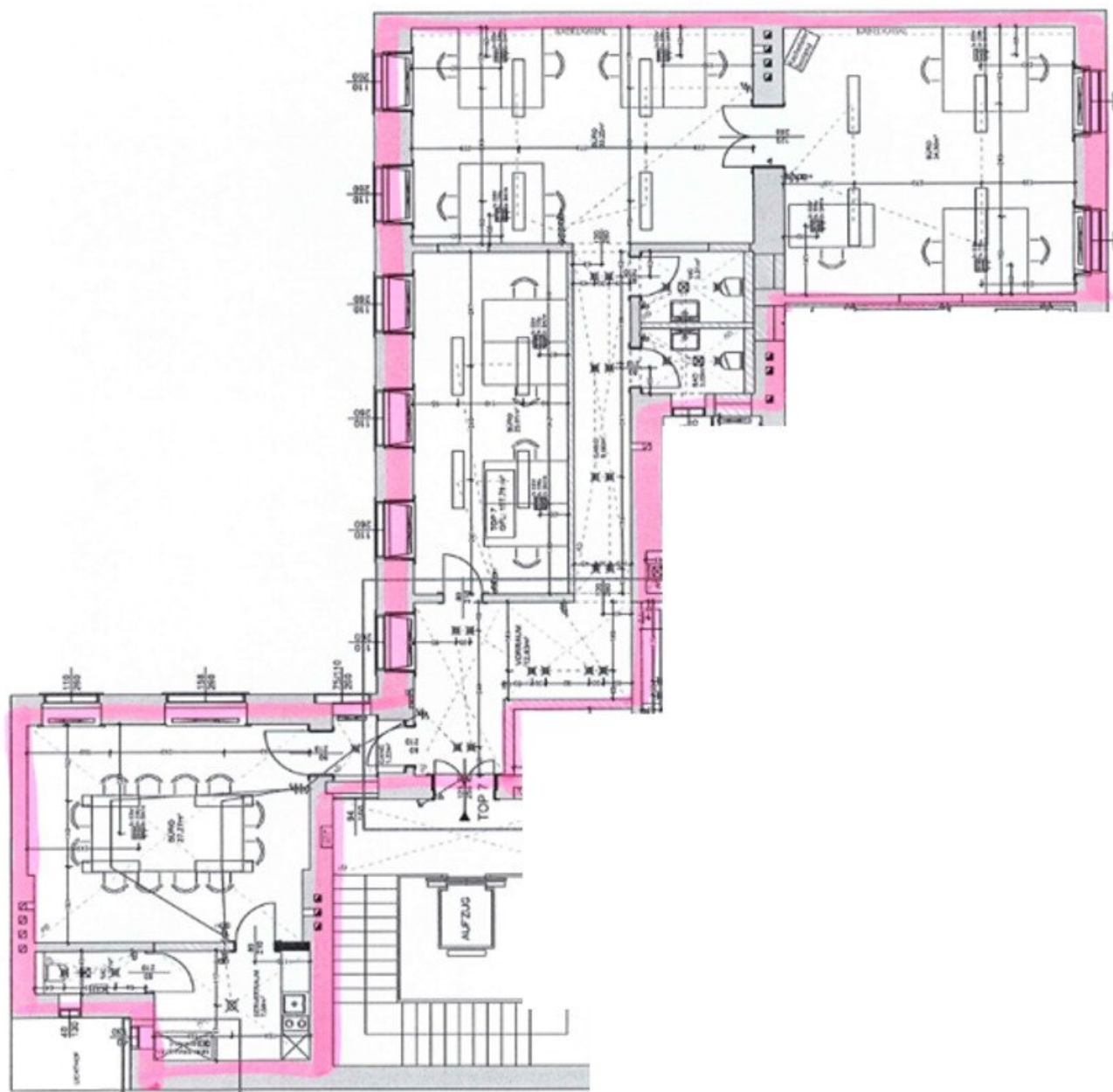












Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG!

**IN DER ZELINKAGASSE BEI DER BÖRSE GELANGT DIESES
KLIMATISIERTE 158 m² ALTBAUBÜRO ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 4 Büroräume, Serverraum mit Küchenzeile, Gang, 3 separate
WCs**

Ausstattung:

- + Klimaanlage in den Haupträumen**
- + Teeküche**
- + 3 separate WCs mit Waschbecken**
- + Massivparketten, Holztüren, Fliesen in den Nassräumen**
- + Gegensprechanlage, Telekabelanschluss,**
- + EDV-Anschlüsse via Bodendosen**
- + Hauszentralheizung**
- + HWB 98,70 kWh/m²a**

Lage:

**ZELINKAGASSE - BÖRSE-NÄHE mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks:
Schottenring, Gonzagagasse, Rudolfsplatz, Werdertorgasse, Eßlinggasse,
Heinrichsgasse, Neutorgasse, Salzgries, Franz-Josefs-Kai und sehr guten
Verkehrsverbindungen wie die U2/U4-Stationen-Schottenring sowie die**

Linien 1, 2A, 3A, 31 + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges:

Gesamtmiete: € 4.999,00 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Manip., 20 % MwSt.,

Strom und Heizung werden vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 15.000,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner)

Vergebührung beim Finanzamt

Vermittlungsprovision: € 14.996,99 inkl. 20 % MwSt.

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2/U4-Stationen-Schottenring sowie die Linien 1, 2A, 3A, 31 + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Tel. +43 664-466 5202

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap