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



Objektnummer: 2566

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 109,20 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.881,80 €
Kaltmiete	4.165,83 €
Betriebskosten:	236,69 €
USt.:	833,17 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

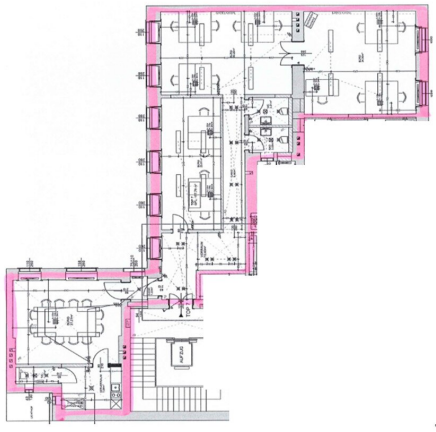


Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12



















































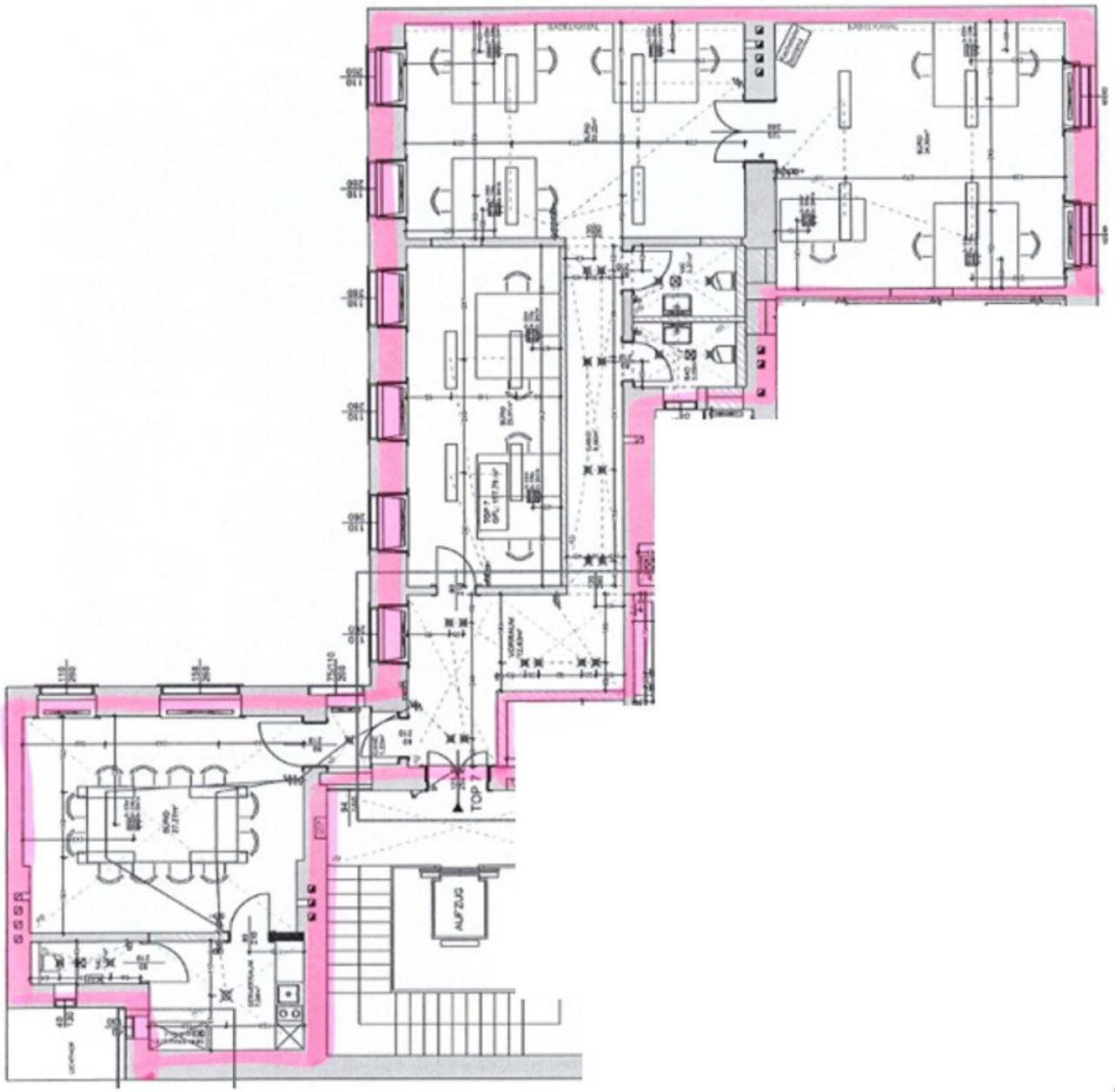











TOP 1
AUFZUG

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:

+ Klimaanlagen 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