

Nachmieter für voll ausgestattetes Büro in frequentierter Lage gesucht!



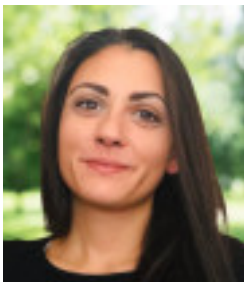
Objektnummer: 9012

Eine Immobilie von Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Bürofläche:	83,80 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	870,98 €
Kaltmiete	1.005,90 €
Betriebskosten:	134,92 €
USt.:	201,18 €

Ihr Ansprechpartner



Eveline Momirov

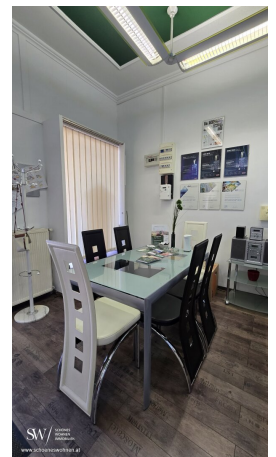
Schönes Wohnen Immobilienreuhand GmbH & Co Kg
Hernalser Hauptstrasse 172
1170 Wien

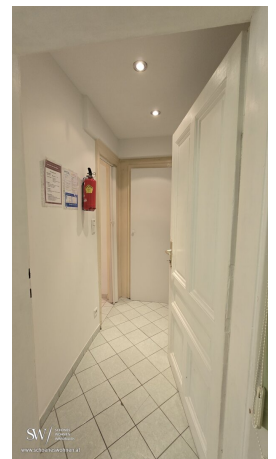
T 014869100
H 06763501220

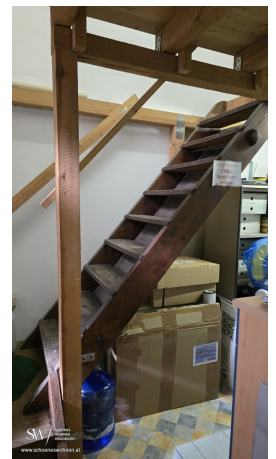
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



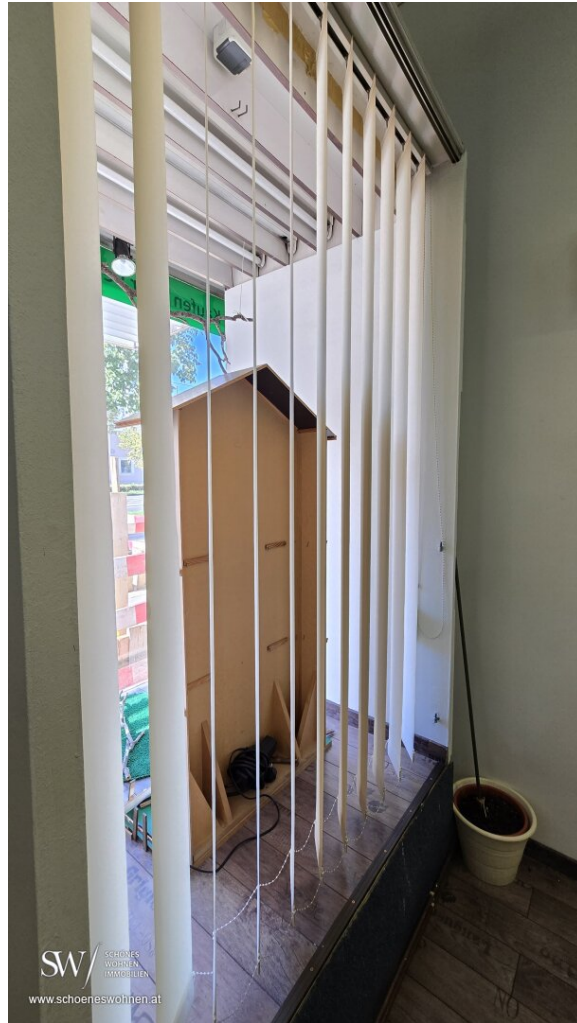












Objektbeschreibung

Nachmieter für voll ausgestattetes Büro in frequentierter Lage gesucht!

Zur Weitergabe gelangt ein ca. 83,8 m² großes, gepflegtes und voll ausgestattetes Büro in sehr gut frequentierter Lage, unmittelbar bei der S-Bahn-Station Hernals. Die künftige U5-Station Hernals wird sich praktisch gegenüber befinden.

Das Büro wurde ca. 2003 von Grund auf saniert und laufend instand gehalten. Vor ca. zwei Jahren wurde die gesamte Fläche neu ausgemalt. Das Haus selbst wurde ebenfalls umfassend saniert und befindet sich innen wie außen in sehr gutem Zustand; ein Aufzug ist vorhanden.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- 2 großzügige Büroräume, getrennt durch eine Glas-Schiebetüre
- Küche mit Abwasch und Kühlschrank
- WC mit Waschbecken
- großer zusätzlicher Stauraum/Dachboden
- 1 Kellerabteil
- Gasetagenheizung
- **Klimaanlage in beiden Räumen (genehmigt)**
- **professionelle Netzwerk-/Internetverkabelung im Unterboden; Auslässe direkt bei den Schreibtischen**
- zahlreiche Aktenschränke und Stauraummöglichkeiten

- **große Schaufensterfront – ideal als Werbefläche**
- **beleuchtbare Werbetafel mit Zeitschaltuhr**
- **hochwertige, maßgefertigte Vertikallamellen** an den Fenster- und Schaufensterflächen als Sicht- und Sonnenschutz

Die vorhandene Büroausstattung – darunter **5 große Schreibtische, 5 Bürosessel, Besprechungstisch mit 6 Sesseln, Aktenschränke u. v. m.** – kann auf Wunsch übernommen werden.

Miete: € 1.207,08 brutto/Monat

Mietdauer: unbefristet

Ablöse: VB € 12.000,–

Beziehbar: nach Vereinbarung

Ideal geeignet für:

- Immobilienbüro,
- Versicherungsbüro,
- Planungs-/Technikbüro,
- Klimatechnikbetrieb,
- Beratungsunternehmen,

- Agentur oder für ähnliche Bürobetriebe.

KEINE GASTRONOMIE !

Bei Interesse freuen wir uns über eine Nachricht und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap