

## **Büroflächen - Ordination - Kanzlei Topzustand**



**Objektnummer: 12495**

**Eine Immobilie von BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1040 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1930                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert                            |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 1.186,00 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 1.186,00 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 1.186,00 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 6                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 80,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                       | 90,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 89,55 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,23                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 25.000,00 €                             |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 27.891,00 €                             |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 21,08 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 2.451,00 €                              |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 2.081,00 €                              |
| <b>USt.:</b>                         | 5.490,20 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Stephan Huemer**

BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH  
Maderstraße 1/11  
1040 Wien

## Objektbeschreibung

T +43 1 504 1203-11

H 0664 230 5242

F +43 1 504 1203-55

Zur Vermietung steht eine 1.156 m<sup>2</sup> große Bürofläche, 20 getrennte Einheiten - mit Innenhof und Terrasse, 5 Konferenzräume, 6 WC's, Lift behindertengerecht. Guter Gesamtzustand. Gerne stehen ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap