GESCHÄFTSFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE – VIELSEITIG NUTZBAR



Objektnummer: 1858/10363

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	59,00 m²
Bürofläche:	59,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaltmiete (netto)	3.700,00 €
Kaltmiete	4.020,00 €
Miete / m²	55,93 €
Betriebskosten:	320,00 €
USt.:	804,00 €

Provisionsangabe:

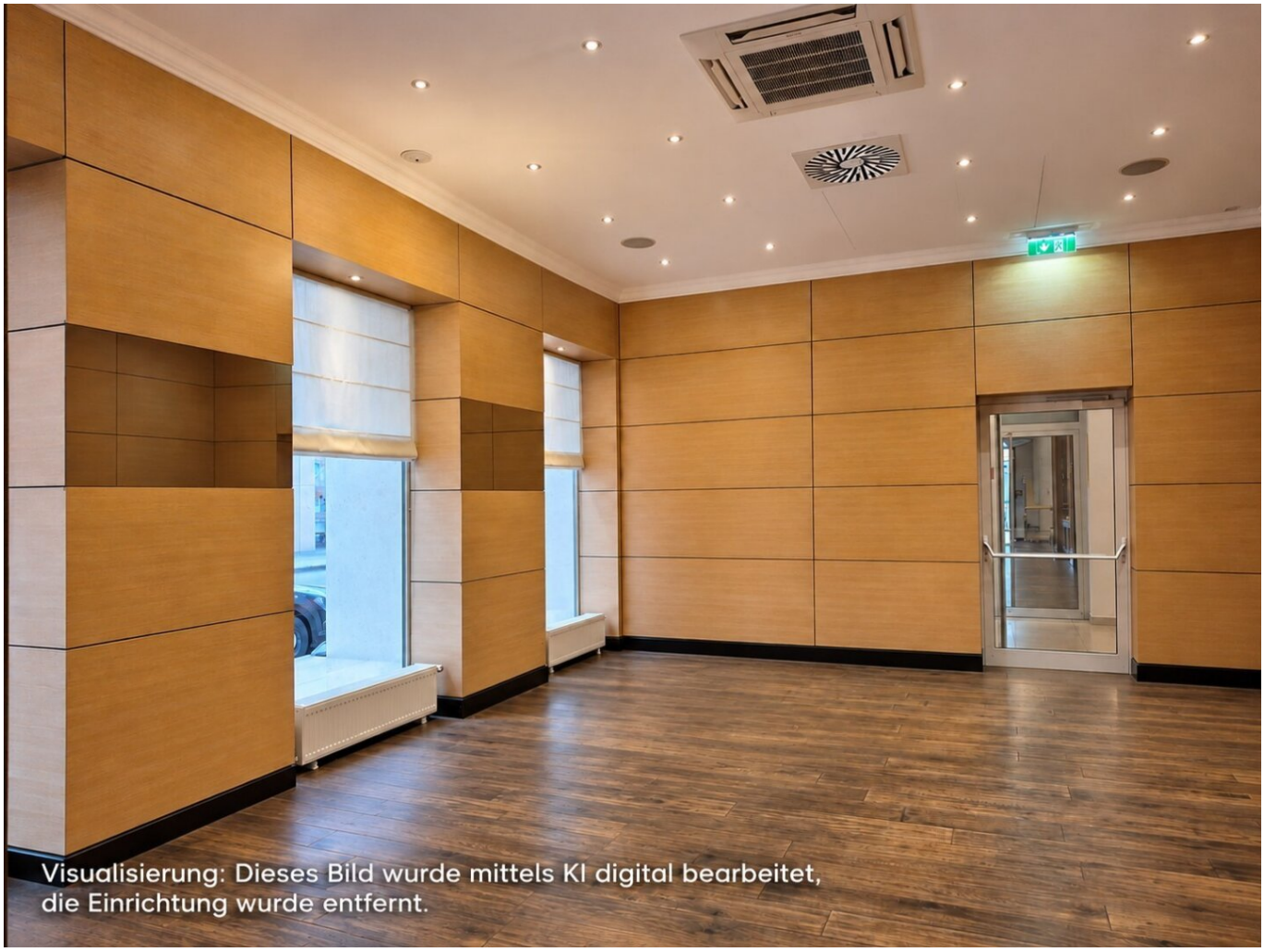
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Lackner

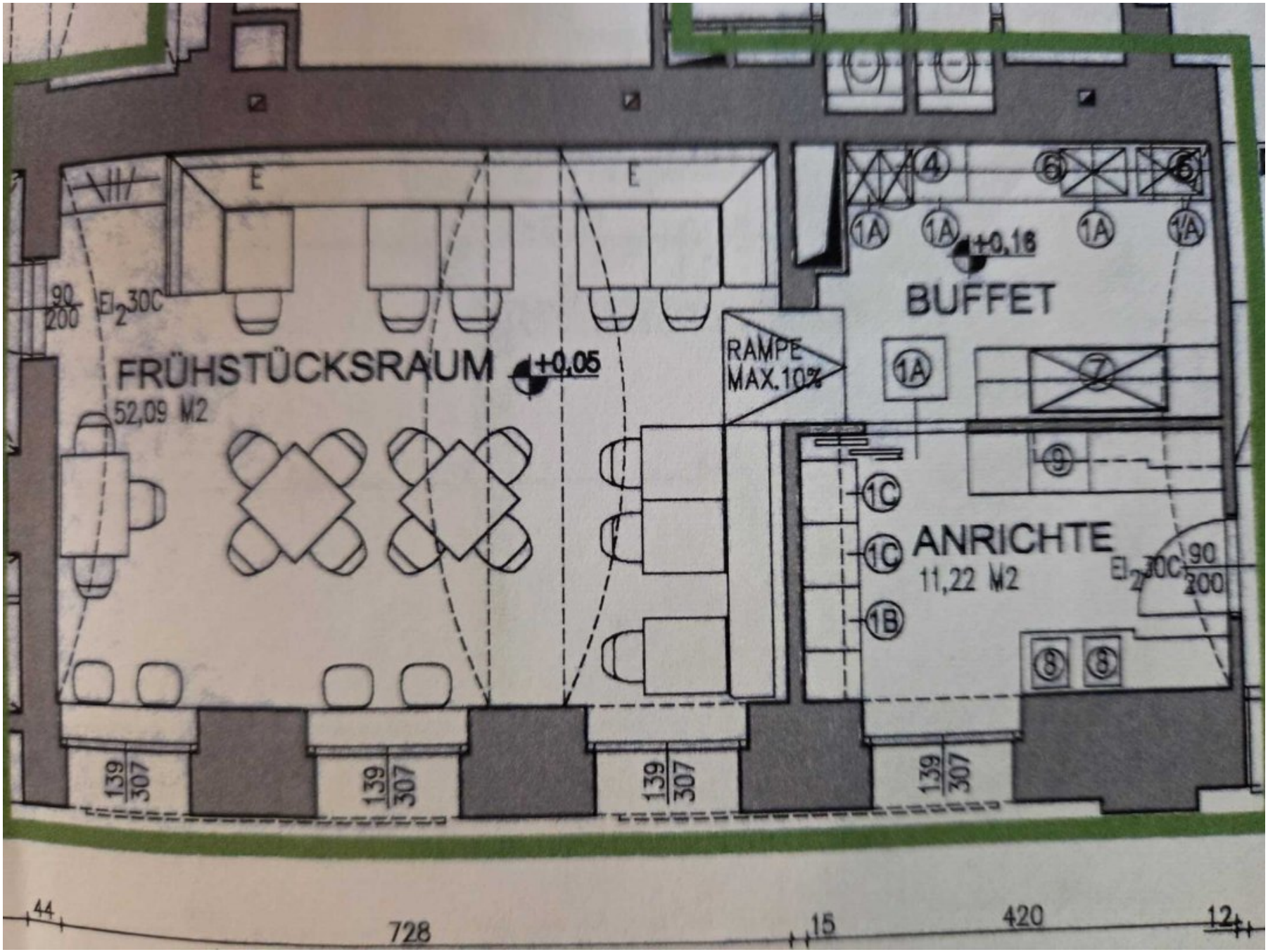
Netmakler – Amadeus Development GmbH
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien


Visualisierung: Dieses Bild wurde mittels KI digital bearbeitet,
die Einrichtung wurde entfernt.


Visualisierung: Dieses Bild wurde mittels KI digital bearbeitet, die Einrichtung wurde entfernt.


Visualisierung: Dieses Bild wurde mittels KI digital bearbeitet,
die Einrichtung wurde entfernt


KEEP IT CLOSED !
GESCHLOSSEN
HALTEN !
TENIR FERMÉ !


FRÜHSTÜCKSRAUM
52,09 M2
+0,05
BUFFET
+0,16
RAMPE
MAX.10%
ANRICHTE
11,22 M2
90
200
EI2 30C
139
307
44
728
15
420
12

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 59 m² große Geschäftsfläche in zentraler Lage mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung. Die Räumlichkeit bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich beispielsweise als Büro, Salon, Atelier oder für verschiedene Dienstleistungsangebote.

Mietkonditionen:

-Mietzins: 3.700,00 € netto

-Betriebskosten: 130,00 € netto

-Akonto Heizung und Lüftung: 190,00 € netto

Summe monatliche Kosten: 4.020,00 € netto

Strom, Telefon, TV, WLAN und dergleichen sind in den monatlichen Kosten nicht enthalten und vom Mieter zu tragen.

Die Höhe der Ablöse für die im Mietobjekt verbleibenden Einrichtungen und Geräte wird im Rahmen der weiteren Detailgespräche und der Vertragserrichtung vereinbart.

Kaution: 5 Bruttomonatsmieten

Mietvertrag: Befristung nach Abstimmung

Verfügbar: nach Vereinbarung

Die Mitarbeiter-WCs im Erdgeschoss des angrenzenden Hotels können mitbenutzt werden

Angaben gemäß gesetzlichen Erfordernissen:

HWB: 121,0 kWh/m²a / Klasse D

fGEE: 1,49 / Klasse C

Der Energieausweis liegt vor und ist bis 24.11.2030 gültig.

Der Elektrobefund liegt vor und wird auf Wunsch übergeben.

KI-Hinweis:

Die Fotos im Exposé wurden teilweise mit KI bearbeitet, die Hinweise sind in den Fotos links unten ersichtlich.

Anfahrt & Parken:

Die BOE Garage Opernringhof befindet sich gegenüber der Adresse, die Karlsplatzgarage 5 Gehminuten entfernt.

Anfahrt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:

Die U-Bahn-Haltestelle Karlsplatz liegt direkt vor der Wohnadresse. Mit den von dort verkehrenden Linien U1, U2 und U4 erreichen Sie alle Verkehrsknotenpunkte wie den Hauptbahnhof oder Wien Mitte.

Auf unserer Homepage **www.netmakler.at** steht Ihnen unter der Eingabe der **Objektnummer 1858/10363** ein Exposé mit allen relevanten Informationen inkl. Fotos und Grundrisse zur Verfügung!

Kontaktperson: Rudolf Lackner

Sollten Sie noch Fragen zur Liegenschaft haben oder weitere detaillierte Informationen benötigen, können Sie mich gerne per Mail unter **Lackner@netmakler.at** oder telefonisch unter **+43699/10422336** kontaktieren.

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.

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns eine Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich. 20% USt. zu verrechnen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap