Generalsanierte Bürofläche in repräsentativer Lage!



Objektnummer: 271546617

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Nutzfläche:	514,37 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	10.777,62 €
Kaltmiete	12.297,15 €
Betriebskosten:	1.519,53 €
USt.:	2.459,43 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

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



























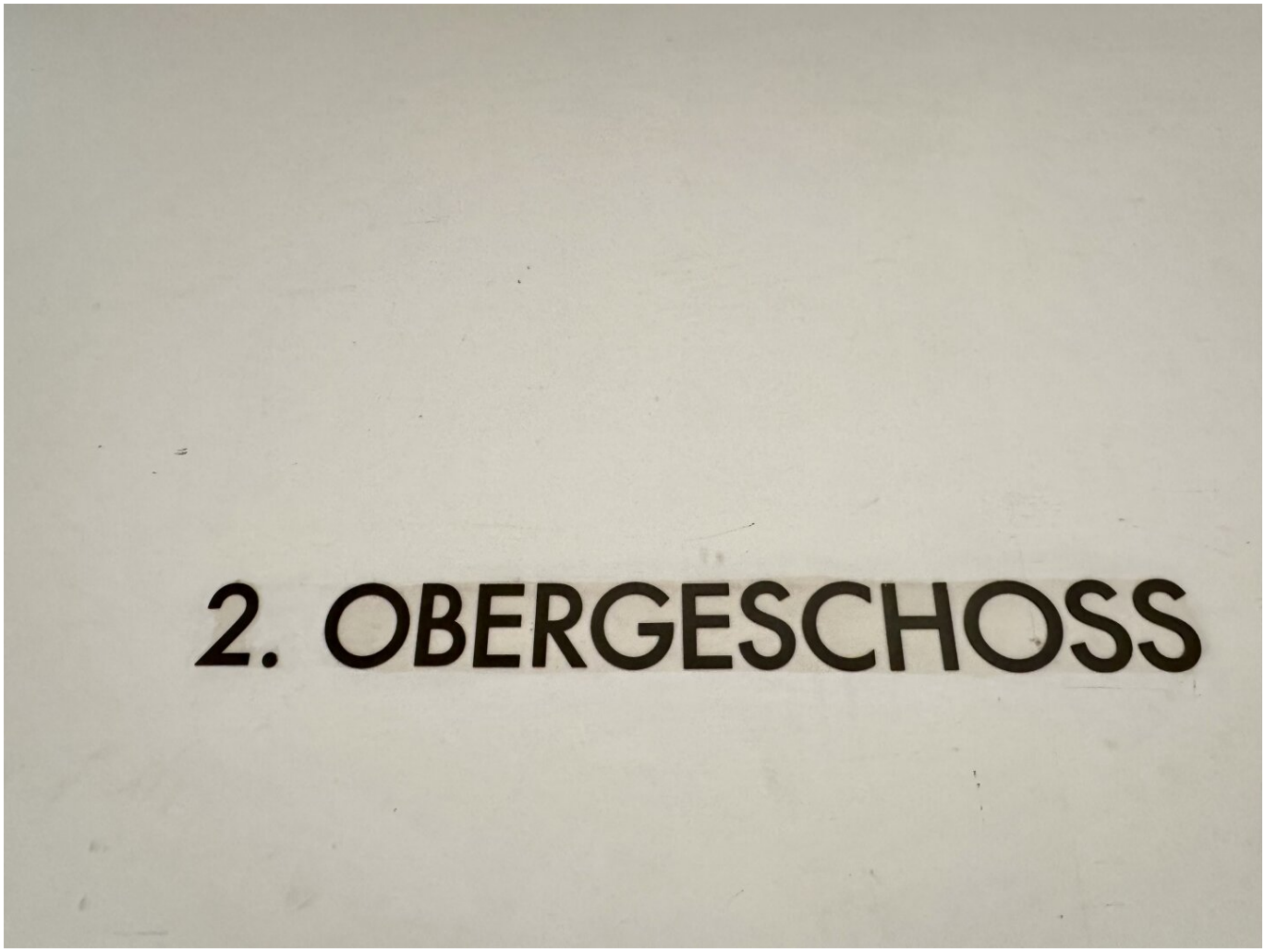




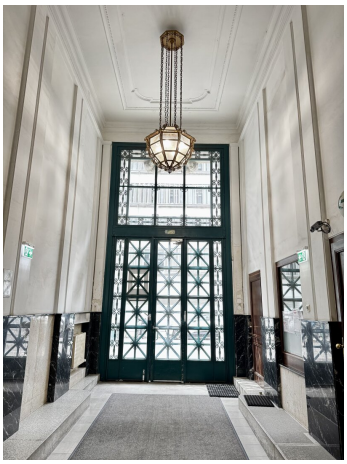







2. OBERGESCHOSS






BÜRO
BÜRO
AR
VORRAUM
BÜRO
GANG
TEEKÜCHE
BÜRO
EDV
LISZTSTRASSE
WC D
WC D
WR D
WC BEH
WR H
WC H
BÜRO
BÜRO
GANG
LICHTHOF
TOP 2.4
TOP 2.5
AR
WC D
WC D
WR D
BÜRO
EDV
WR H
WC H
GANG
AR
AR
TEEKÜCHE
BÜRO
BÜRO
BALKON
BALKON
BALKON

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses generalsanierte Büro befindet sich direkt am **Schwarzenbergplatz.**

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, in der umliegend Gegend befindet sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés.

Die Wiener Innenstadt ist fußläufig erreichbar.

Aufteilung:

- zwei Eingänge
- Gang
- WC
- Großer Büroraum
- 3 Balkone
- 1 Bürozimmer mit angrenzender Küche
- Abstellraum
- ein weiteres Bürozimmer
- Abstellraum

- EDV-Raum
- WC
- Gang
- 7 weitere Büroräume
- 1 weiterer EDV-Raum
- 1 weiterer Abstellraum
- 1 weitere Teeküche
- getrennte Toiletten

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 21,00 EUR / m² / netto
- Betriebskosten: 2,96 EUR / m² / Monat
- **HMZ + BK: 12.297,15 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 14.756,58 EUR (inkl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap