Unbefristete und barrierefreie Büroimmobilie



Helle Räume

Objektnummer: 7603/804

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	72,30 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.025,06 €
Betriebskosten:	125,06 €
USt.:	205,01 €

Provisionsangabe:

2.460,14 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien



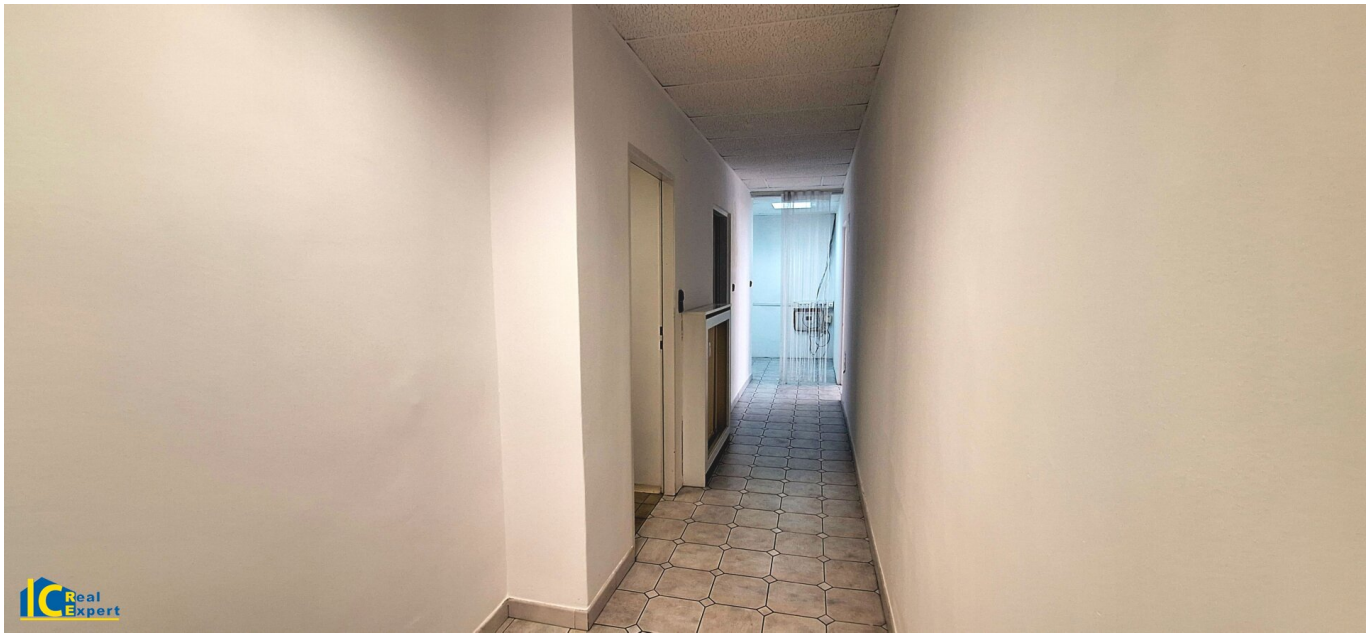


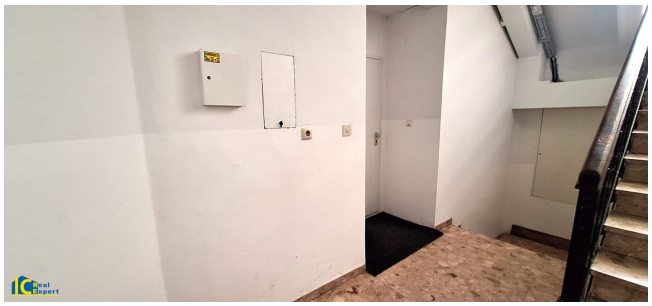








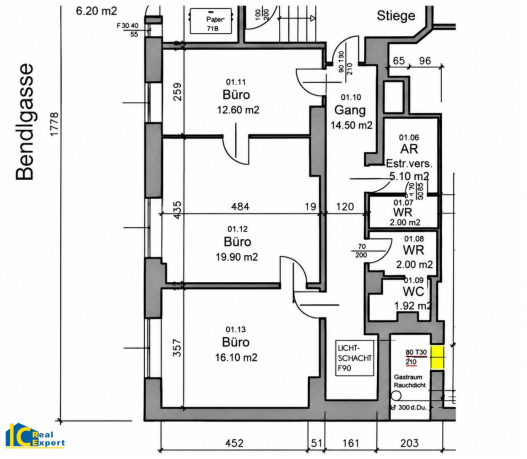


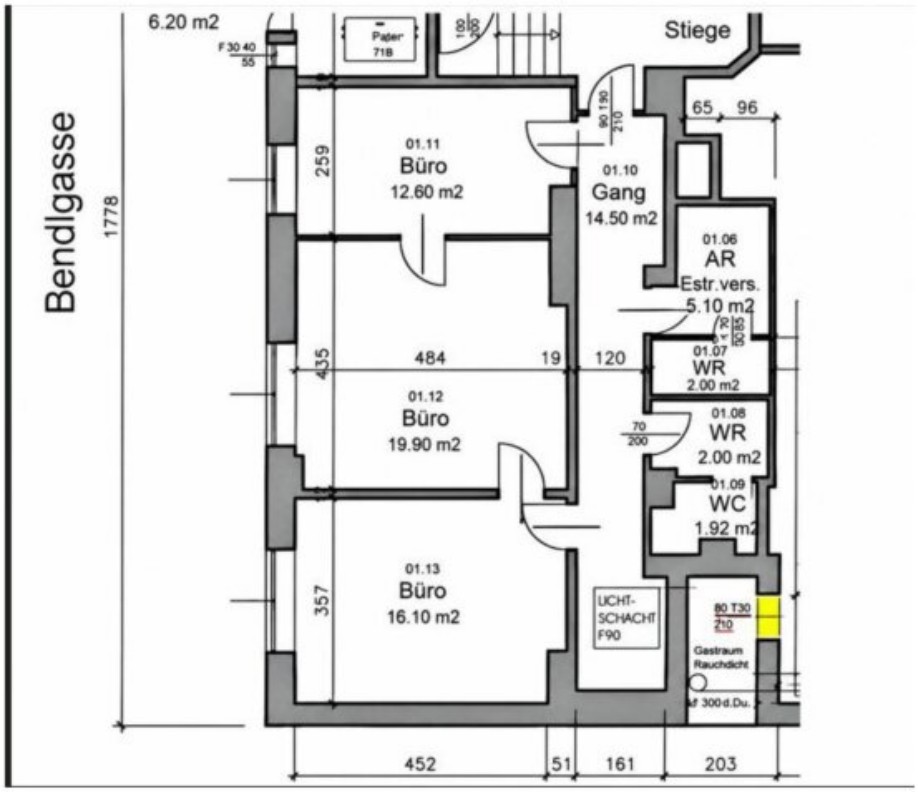









6.20 m2
Stiege
Bendgasse
1778
01.11
Büro
12.60 m2
01.10
Gang
14.50 m2
01.06
AR
Estr.vers.
5.10 m2
01.07
WR
2.00 m2
01.08
WR
2.00 m2
01.09
WC
1.92 m2
01.12
Büro
19.90 m2
01.13
Büro
16.10 m2
259
435
357
484
19
120
65
96
452
51
161
203


Bendlgasse
1778
6.20 m2
F 30 40
55
Papier
71B
100
200
Stiege
65
96
90 190
210
01.11
Büro
12.60 m2
259
01.10
Gang
14.50 m2
01.06
AR
Estr.vers.
5.10 m2
R
100
200
435
484
19
120
01.07
WR
2.00 m2
01.12
Büro
19.90 m2
70
200
01.08
WR
2.00 m2
01.09
WC
1.92 m2
357
01.13
Büro
16.10 m2
LICHT-
SCHACHT
F90
90 T30
2h0
Gastraum
Rauchdicht
f 300 d.Du.
452
51
161
203

Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt ein vielseitig nutzbares Büro im Erdgeschoss eines sehr repräsentativen und gepflegten Wohn-und Geschäftshauses, Baujahr 1930 und ist barrierefrei zu erreichen.

Diese **ca. 72m² große Fläche** überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** mit insgesamt **3 Räumen**, die sich ideal als Büro, Atelier, Praxis nutzen lassen. (Sprachsschule, Nachhilfeinstitut etc.)

Große ostseitige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und schaffen eine einladende Arbeitsatmosphäre.

Das Objekt verfügt über:

- 3 Büroräume (zwei Büroräume sind über einen Gangbereich zentral begehbar)
- eine Teeküche
- eine Nasszelle mit WC, Handwaschbecken
- Beheizung mittels Fernwärme
- Optional können Garagenplätze im Haus angemietet werden. **Monatliche Gesamtmiete pro Garagenplatz: (inkl. USt und BK) €155,74.-**

Tolle Raumhöhen von ca.3,00 m, gute Bausubstanz und eine attraktive, ruhige Lage zeichnen diese Immobilie aus.

Ich freue mich auf ihre Anfragen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap