KANZLEI/PRAXIS/BÜRO - TRAUMHAFT SANIERTE, REPRÄSENTATIVE RÄUMLICHKEITEN - ZENTRALE LAGE



Objektnummer: 2632

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotenturmstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Bürofläche:	278,59 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 117,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaltmiete (netto)	5.153,00 €
Kaltmiete	6.022,09 €
Miete / m²	18,50 €
Betriebskosten:	758,81 €
USt.:	1.204,42 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Brünnlbadgasse 6 / Top 15
1090 Wien

T +43 676 5285527

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



























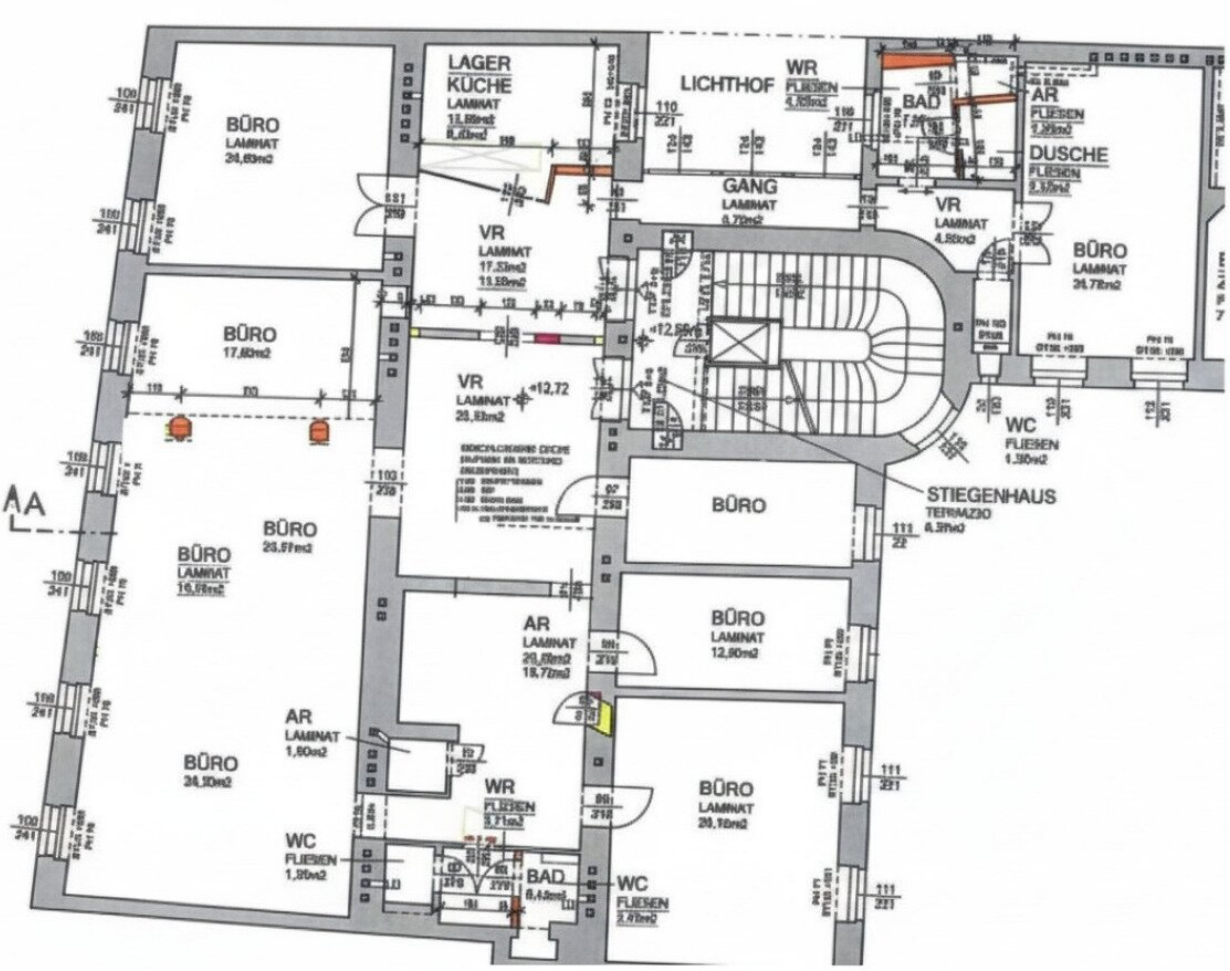







DR. BROWS




BÜRO
LAMINAT
LAGER
KÜCHE
LAMINAT
LICHTHOF
WR
FLIESEN
BAD
AR
FLIESEN
DUSCHE
FLIESEN
GANG
LAMINAT
VR
LAMINAT
BÜRO
LAMINAT
VR
LAMINAT
BÜRO
LAMINAT
VR
LAMINAT
+12,72
WC
FLIESEN
STIEGENHAUS
TERRAZZO
BÜRO
BÜRO
LAMINAT
BÜRO
AR
LAMINAT
BÜRO
LAMINAT
AR
LAMINAT
BÜRO
WR
FLIESEN
BÜRO
LAMINAT
WC
FLIESEN
BAD
WC
FLIESEN
A
A

Objektbeschreibung

DIESE SANIERTE, HELLE KANZLEI/ORDINATION/BÜRO LIEGT IN EINEM GESCHICHTSTRÄCHTIGEN HAUS UND LIEGT ZWISCHEN STEPHANSPLATZ UND SCHWEDENPLATZ.

6 Zimmer, 1 Empfangsbereich/Sekretariat, 1 Serverraum, 1 Aufenthaltsraum mit Küche

HIGHLIGHTS

- **Bestlage im 1. Bezirk**
- **NEUWERTIG**
- **großzügige Raumplanung**
- **hochwertige Ausstattung**
- **Personenlift**
- **6 Zimmer - getrennt begehbar (bei einigen Bürozimmern sind Verbindungstüren vorhanden)**
- **sehr gute Infrastruktur**

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum mit Platz für einen Empfang/Sekretariat oder Wartezimmer
- 6 weitere Zimmer
- Nebenräume: Gemeinschaftsraum mit Küche und Serverraum

- drei sep Toiletten
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellräume

AUSSTATTUNG

- Klimaanlage
- Flügeltüren
- Kastenfenster
- Küche voll ausgestattet mit Sitzmöglichkeit
- hochwertige Sanitärausstattung
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toiletten
- Gaszentralheizung
- EDV: Verkabelung vorhanden

FLÄCHEN

Bürofläche: ca. 278 m2

INFRASTRUKTUR

Dieses traumhafte Büro liegt zwischen Lugeck und Fleischmarkt, nahe zum Stephanspatz.. Zahlreiche Restaurants, Bars, Hotels und viele Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

PERFKETE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

PREISE

Gesamtmiete netto (inkl. Betriebskosten und Steuern): **EUR 7.226,51**

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.; Kaution: EUR 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertragsdauer: unbefristet

MIETERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Mietvertragsabschluss.

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen:
IMMOBILIEN@RABAS, Tel.: 0676 528 55 27, E-Mail: Immobilien@rabas.wien

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap