Repräsentatives 417m² Altbau-Büro inkl. 80m² Keller in Toplage - 1070 Wien

Zimmer 1

Objektnummer: 6906

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	417,00 m²
Lagerfläche:	80,00 m²
Bürofläche:	337,00 m²
Zimmer:	9
WC:	3
Kaltmiete (netto)	4.170,00 €
Kaltmiete	4.964,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	794,00 €
USt.:	992,80 €

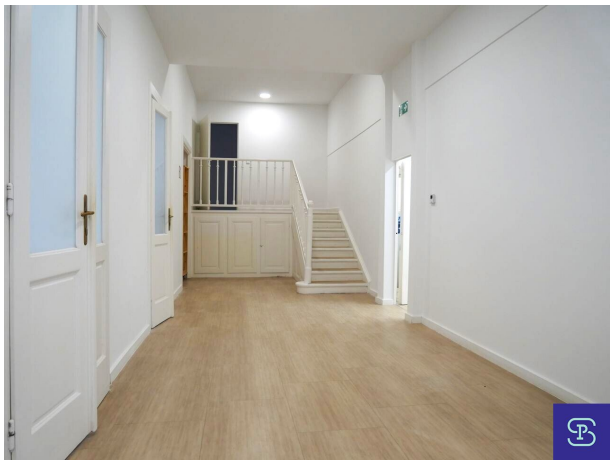
Provisionsangabe:

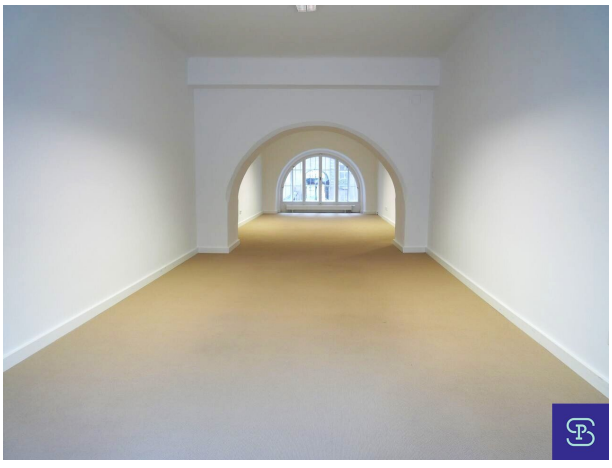
17.870,40 € inkl. 20% USt.

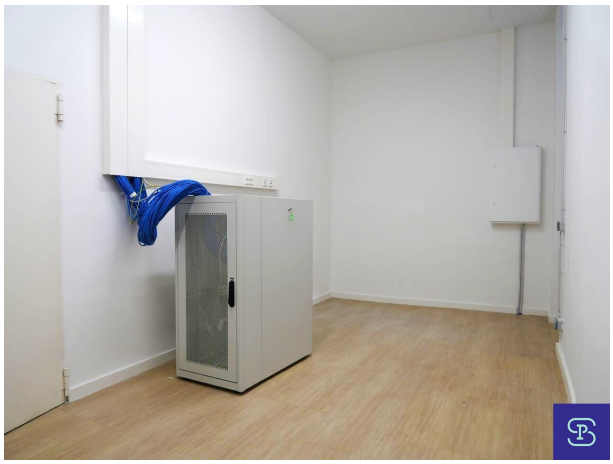
Ihr Ansprechpartner

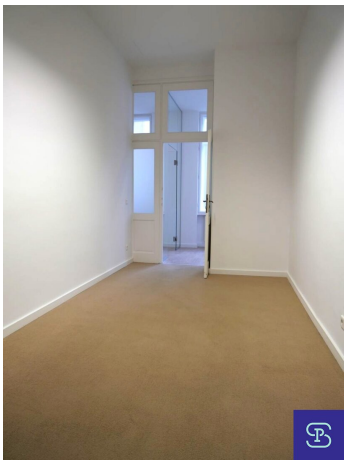
Anna Sitarz

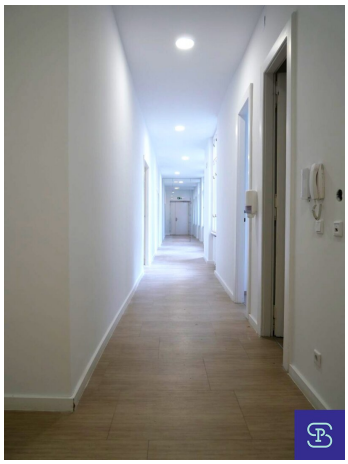
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

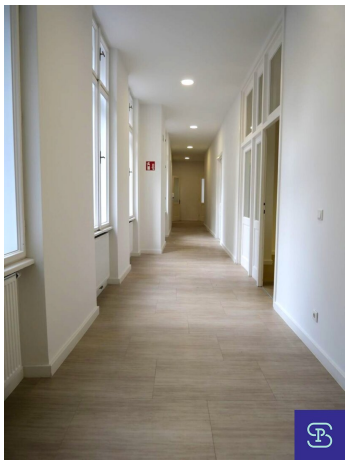


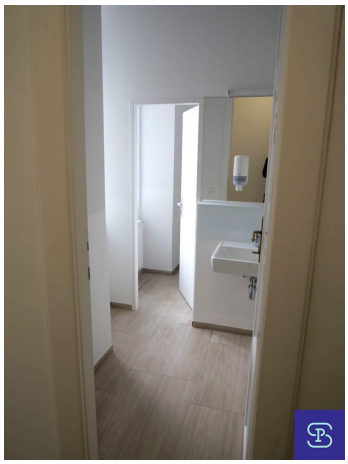


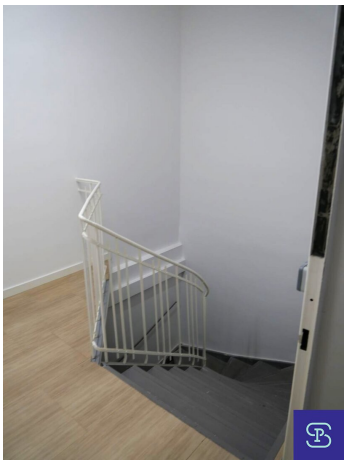


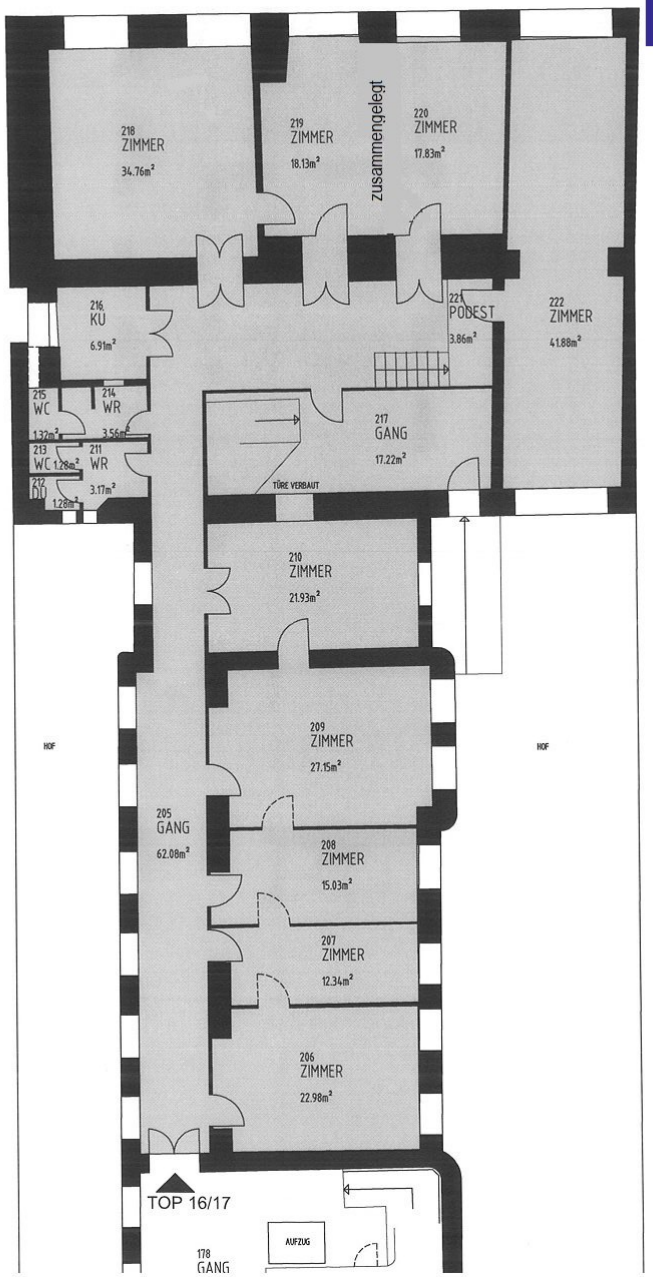











218
ZIMMER
34.76m²
219
ZIMMER
18.13m²
zusammengelegt
220
ZIMMER
17.83m²
216
KU
6.91m²
221
PODEST
3.86m²
222
ZIMMER
41.88m²
215
WC
1.32m²
214
WR
3.56m²
213
WC
1.28m²
211
WR
3.17m²
212
DD
1.28m²
217
GANG
17.22m²
TÜRE VERBAUT
210
ZIMMER
21.93m²
209
ZIMMER
27.15m²
HOF
HOF
205
GANG
62.08m²
208
ZIMMER
15.03m²
207
ZIMMER
12.34m²
206
ZIMMER
22.98m²
TOP 16/17
AUFZUG
178
GANG

Objektbeschreibung

Renovierte 417m² Büroeinheit in Toplage mit 9 Räumen und Kellerlager!

Zur Vermietung gelangt eine renovierte Büroetage in einem repräsentativen Altbau in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße. Das Mietobjekt hat eine Bürofläche von ca. 337m² + 80m² direkt begehbare Souterrainfläche (Lager, Archiv usw.). Das Büro ist aufgrund der hofseitigen Ausrichtung sehr ruhig und besteht aus 8 zentral begehbaren Büroräumen, Küche, Serverraum, Damen- und Herren-WC, zentralem Vorraum und Flur sowie 3 gr. Lager- oder Archivräumen im Souterrain,.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Gasetagenheizung, 2 modernen Sanitärbereichen, möblierte Teeküche, Serverraum, EDV-Installationen, Kabel-TC und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,..

Sehr gute und gesuchte Lage in der Lindengasse, in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße. Hervorragende Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Lokalen und sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung durch U3-Nähe, Autobus 13A, 48A und der Straßenbahnlinie 49. In unmittelbarer Umgebung gibt es Parkhäuser und Garagenmöglichkeiten.

Das Mietobjekt wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 6.832,80

(HMZ € 4.170,- + Bk € 794,- + 20% USt. € 992,80)

Kaution € 18.000,-

Vermittlungshonorar 3MM (14.892,- zuzügl. 20% USt).

KONTAKT: Frau Edith Gruber 0660 650 59 22

Email: eg@sitarz.at

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision

errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Bei Objekten mit Ablöse addieren sich zusätzlich 5% der Ablösesumme zur errechneten Nettoprovision. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap