

**+++ BÜRO +++ MODERNER INDUSTRIAL-STYLE +++
INNENHOFGEBÄUDE +++**



Objektnummer: 1140142

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	219,00 m ²
Heizwärmebedarf:	154,05 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.737,50 €
Kaltmiete	3.274,05 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	536,55 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

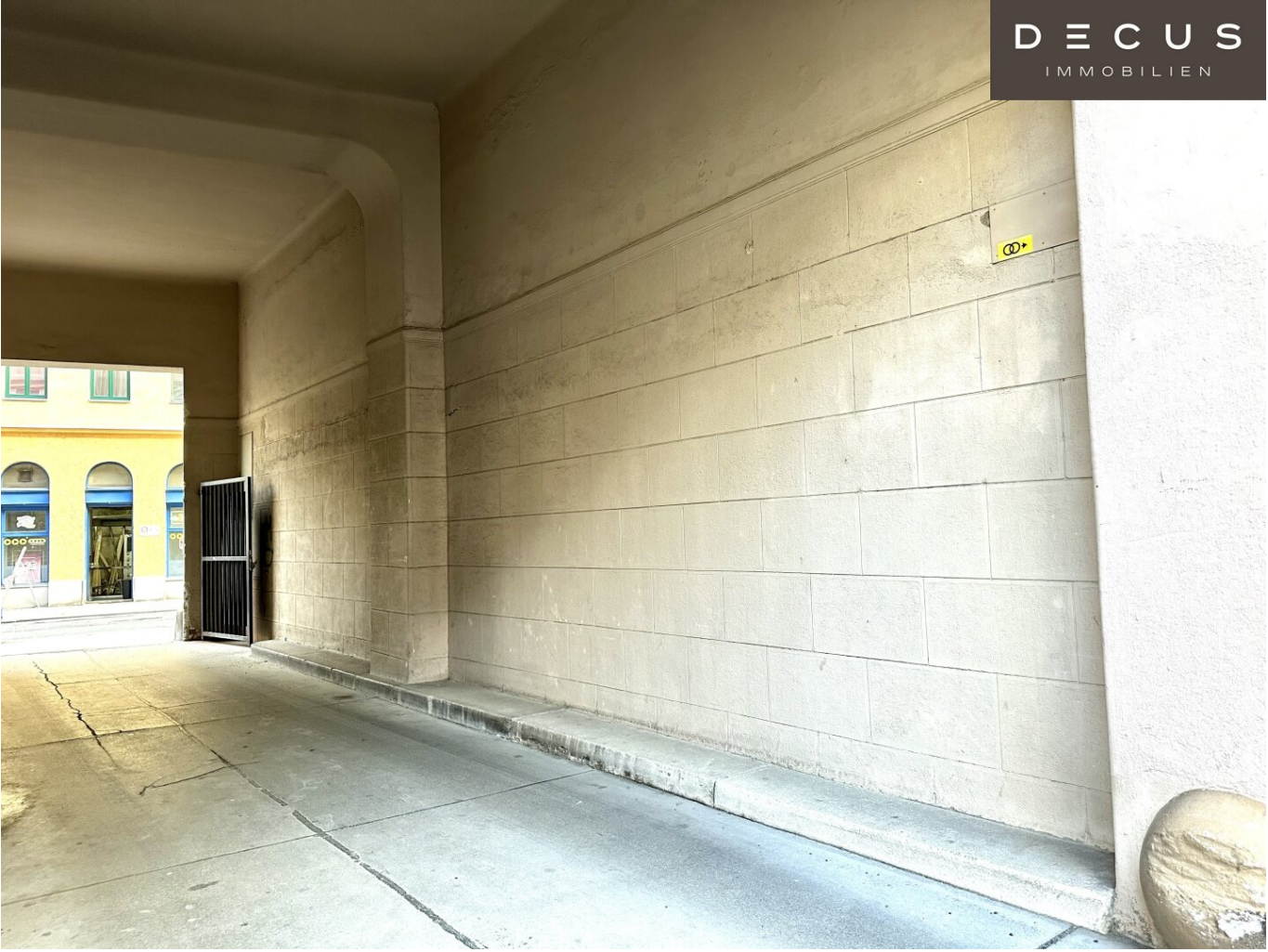
Ihr Ansprechpartner



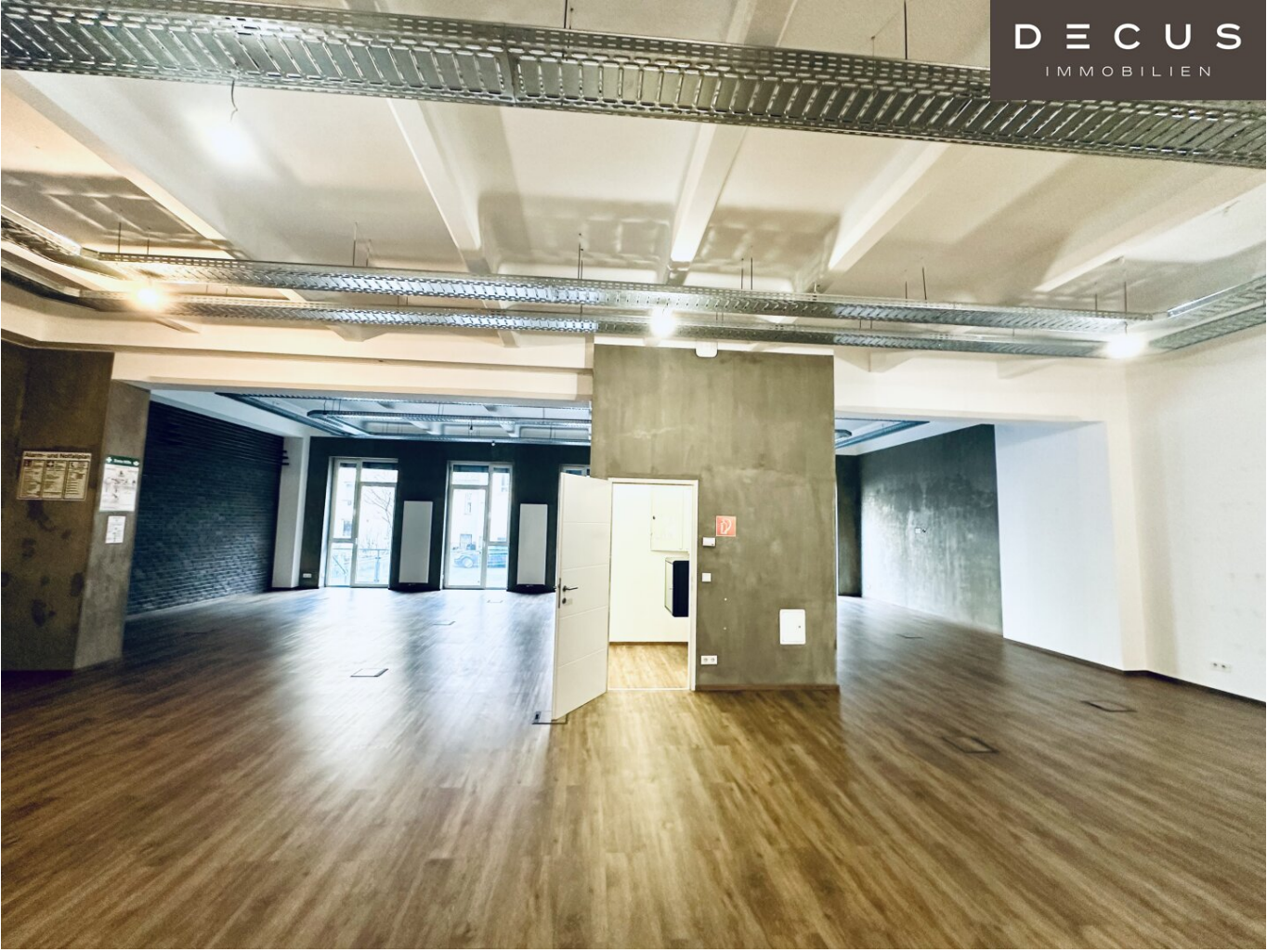
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

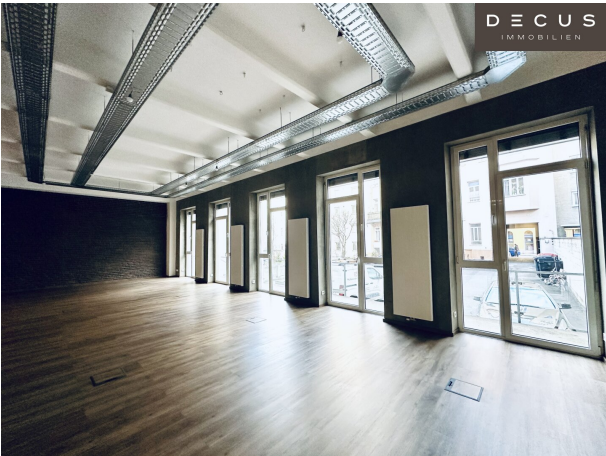
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1



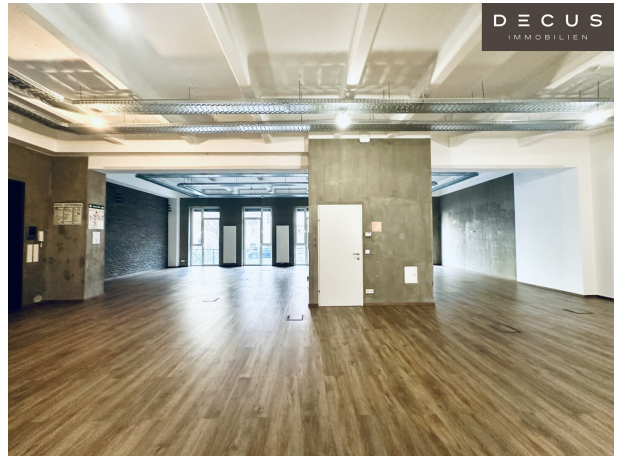
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



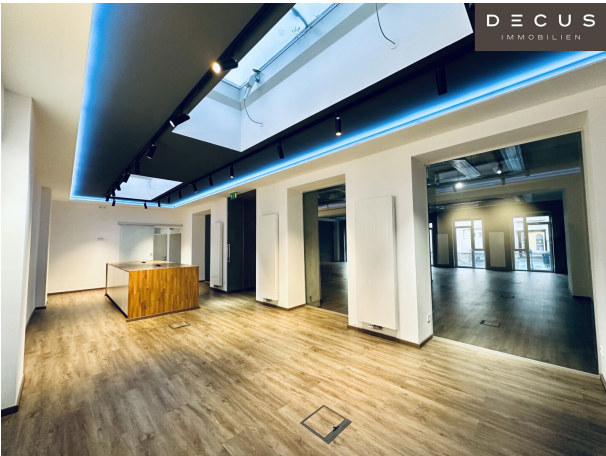
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



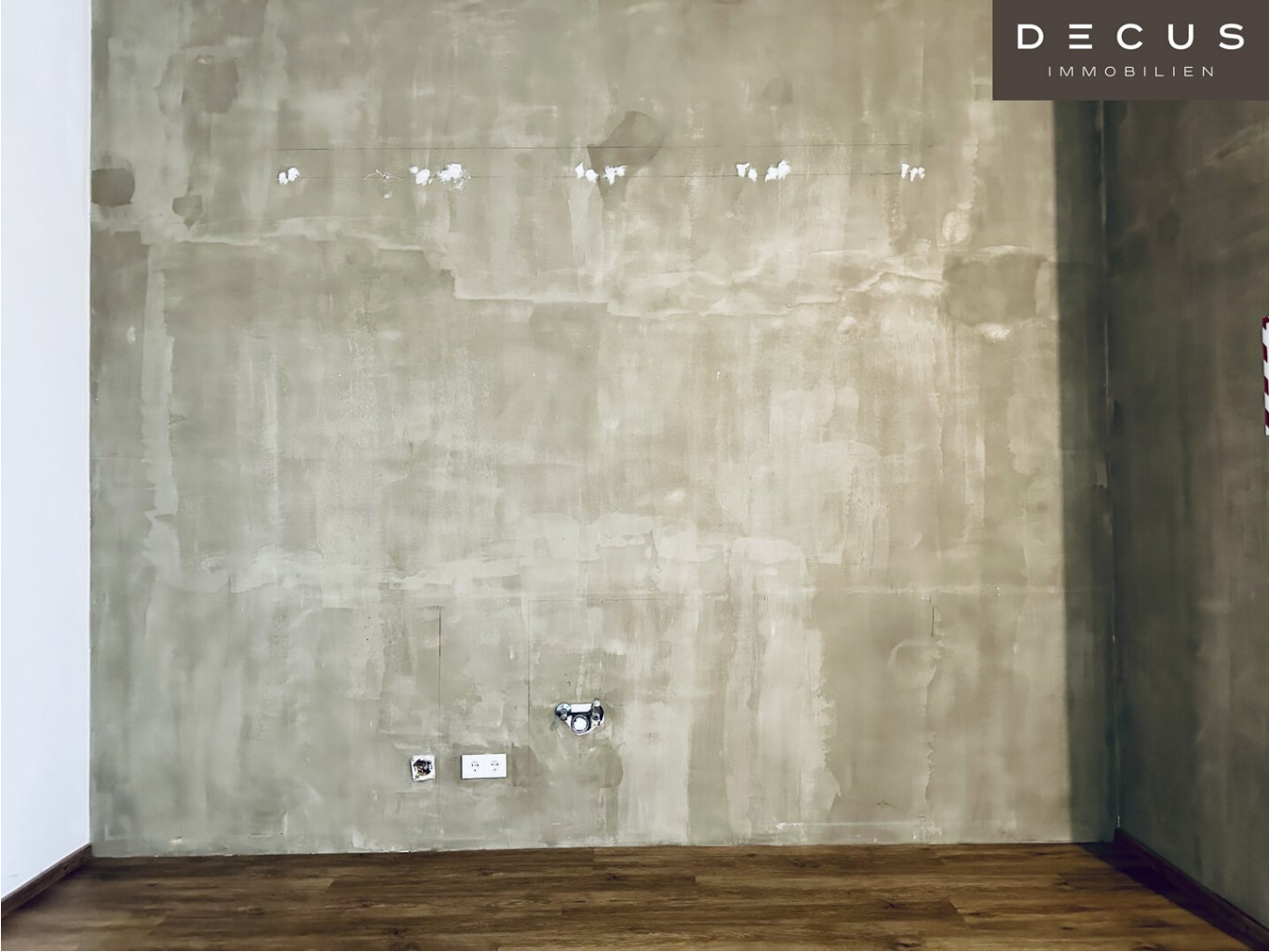
DECUS
IMMOBILIEN



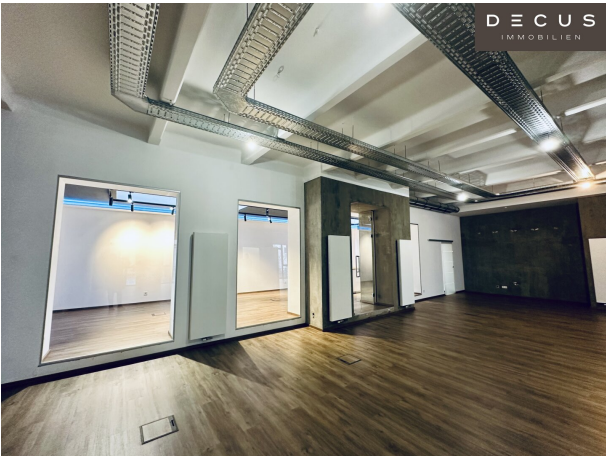
DECUS
IMMOBILIEN



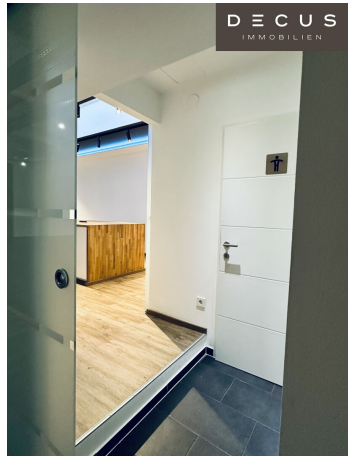
DECUS
IMMOBILIEN



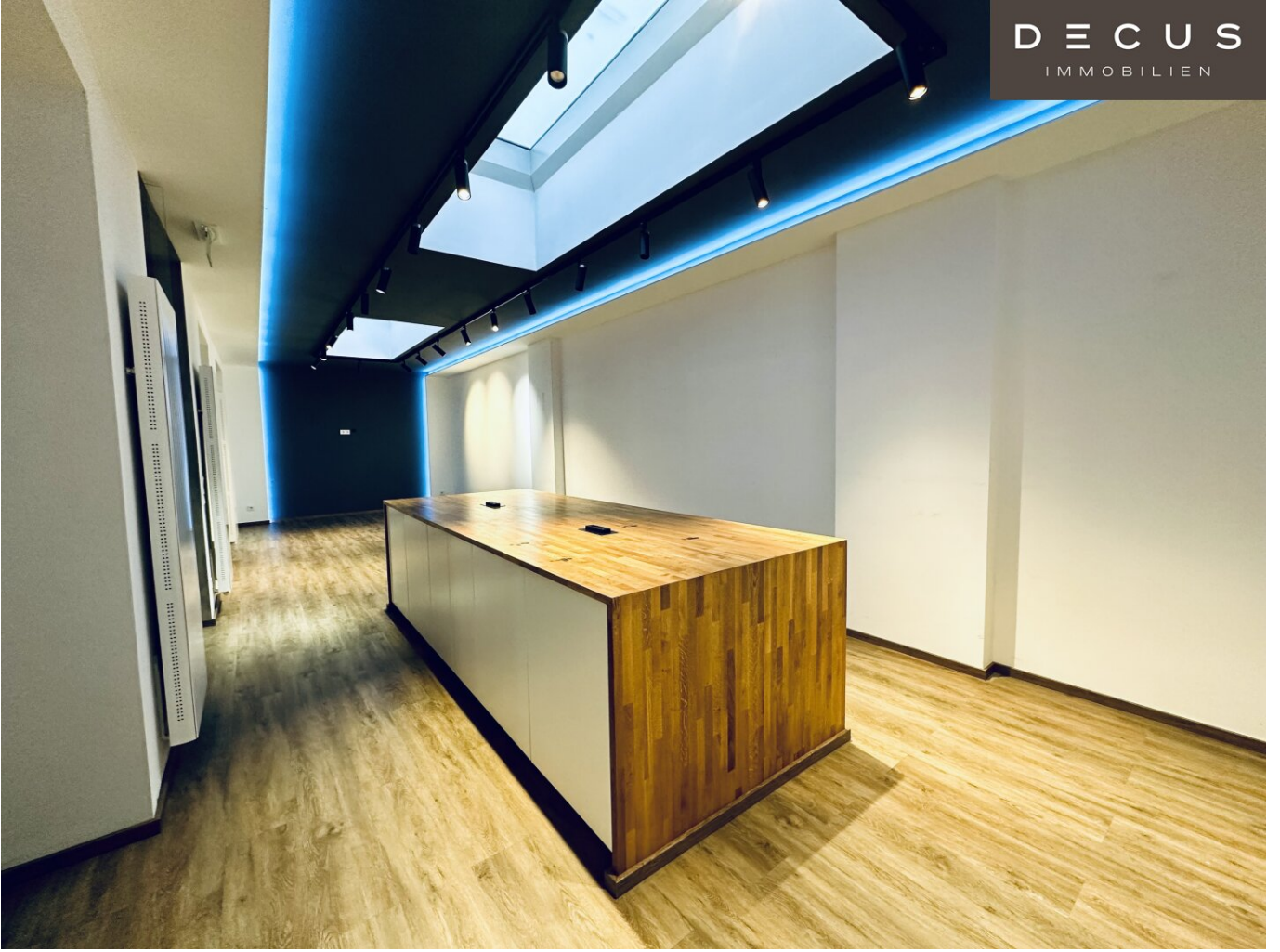
DECUS
IMMOBILIEN



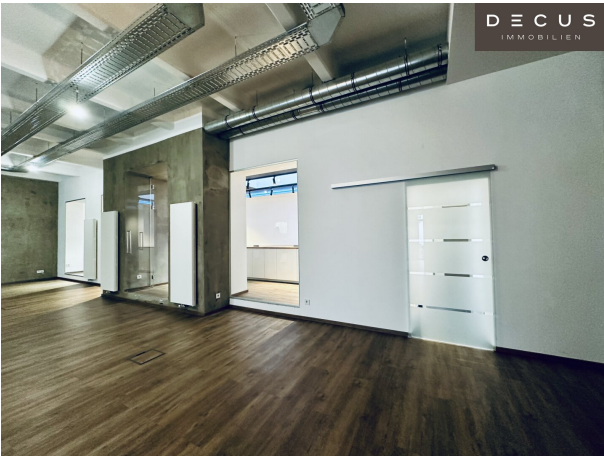
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

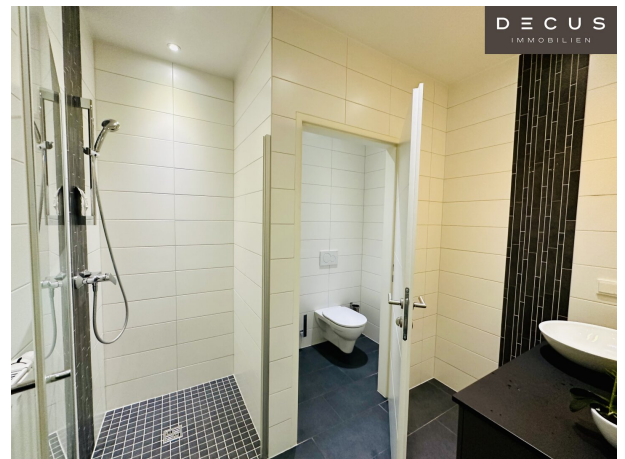
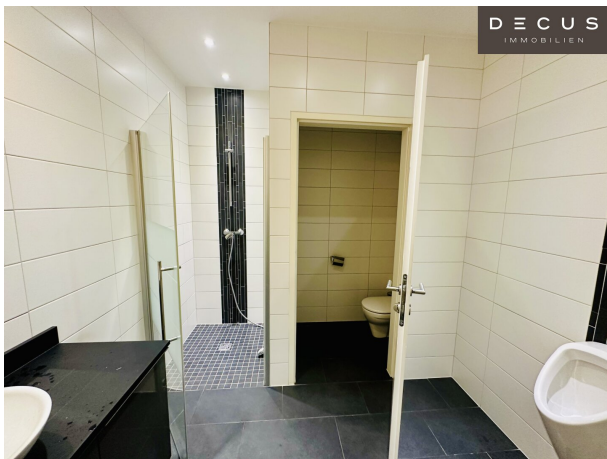
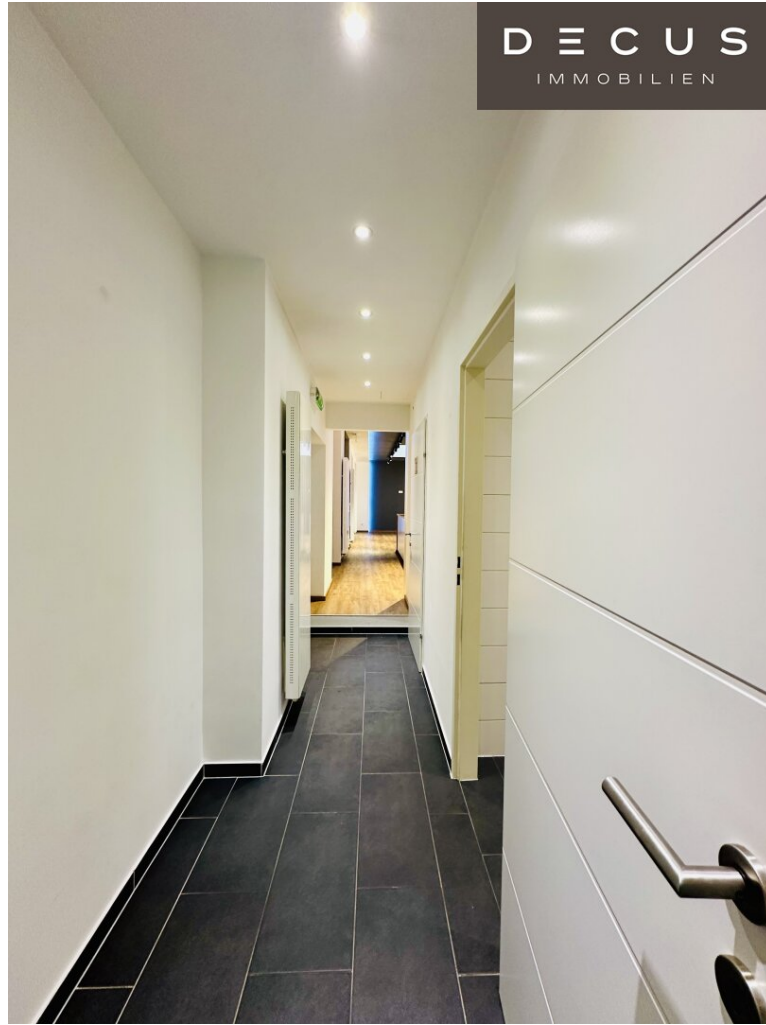


DECUS
IMMOBILIEN



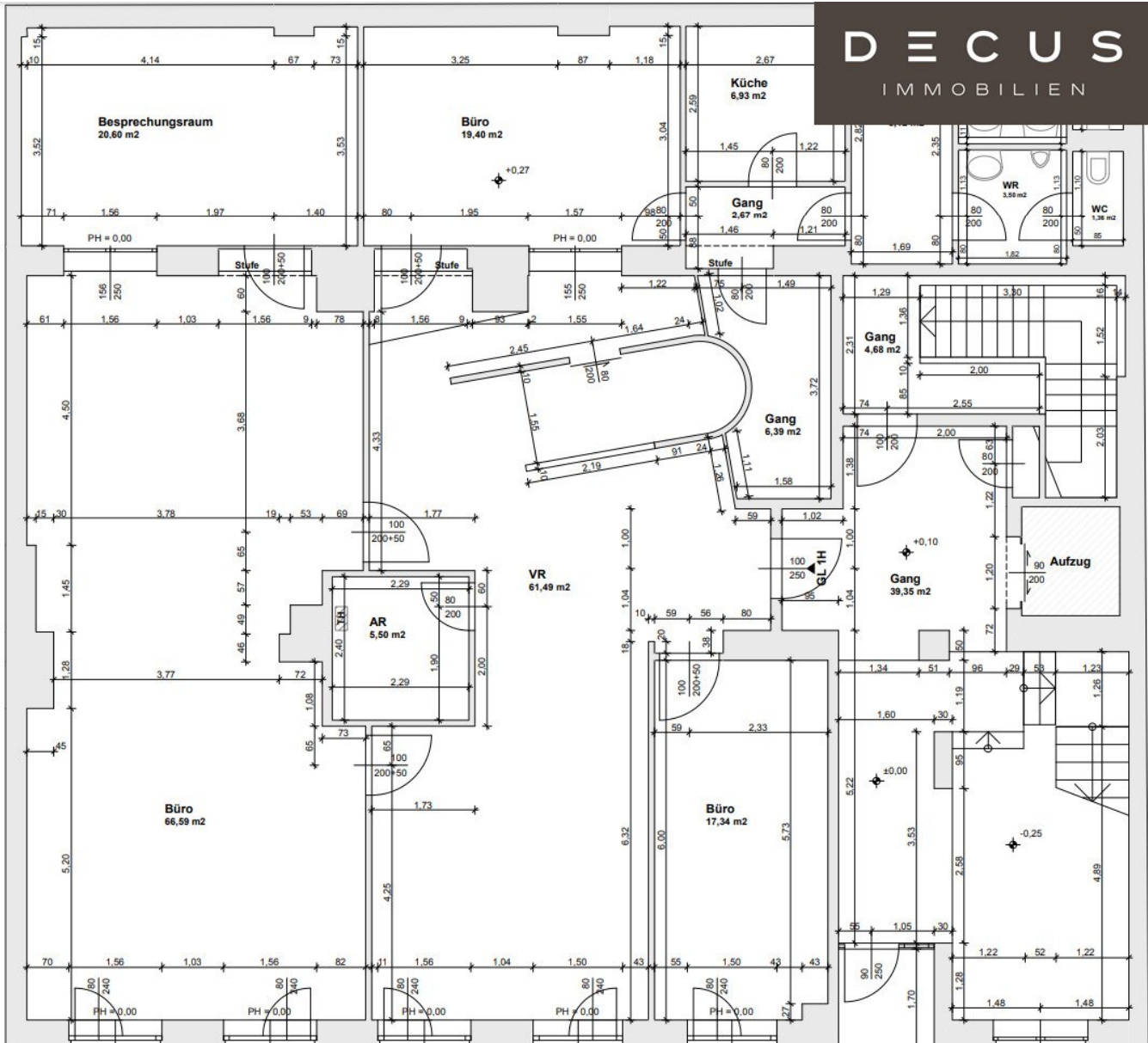
DECUS
IMMOBILIEN





DECUS
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die Liegenschaft befindet sich zwischen Rennweg und Hauptbahnhof, nahe der Fasangasse.

Zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés decken den täglichen Bedarf perfekt ab.

Die moderne und hochwertig ausgestattete Erdgeschoss - Fläche mit industriellem Charakter besticht durch die ruhige Innenhoflage und ist ab sofort, wie liegt und steht anmietbar.

Die **Betriebskosten (exkl. Heizung und Strom)** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: 5 Jahre befristete Laufzeit bzw. nach Vereinbarung, 3 Jahre Kündigungsverzicht (6 Monate Kündigungsfrist)

Kautions: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

+ + + keine unecht-Steuerbefreiten Mieter

+ + + kein Fitness-/Yoga-/Tanzstudio oder ähnliches | NUR BÜRONUTZER

+ + + keine Investitionen vermietetseits

Miete: € 3.274,05 / Monat / netto / inkl. BK, zzgl. Ust.

Ausstattung: Übergabe wie liegt und steht

- öffnenbare Fenster
- öffnenbare Terrassentüren
- **Teeküchenanschlüsse (im open-space-Bereich) vorhanden**
- **Open-Space-Bereich**
- **abgetrennter Raum (mit Oberlichte innenliegend)**
- tlw. Glas
- tlw. indirekte Beleuchtung
- Serverraum
- Gasetagenheizung
- CAT 7 Verkabelung vom Vormieter vorhanden
- Bodendosen
- Glasfaseranbindung
- getrennte Sanitäreinheiten (jeweils mit Dusche)
- Vinylboden
- **keine Kühlung (lt. Vormieter auch nicht notwendig)**

- **Lagerraum mit Regalen**
- Personenlift
- **nicht barrierefrei**
- **Plan entspricht nicht ganz dem Bestand**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 154,95kWh/m².

Stellplätze:

5 Stellplätze im Innenhof (€ 92,00/Stellplatz/Monat/netto inkl. BK) vorhanden

Verkehrsanbindung:

S-Bahn, Straßenbahnlinie D, O, 18 und 71, U1 Station Hauptbahnhof, es sind nur 4 Straßenbahnstationen zur Oper in die City. Mit dem PKW bequem über den Landstraßer Gürtel erreichbar.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. USt.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap