

## Vollständig möbliertes Büro / Praxis nahe Burggasse-Stadthalle | klimatisiert



Besprechungsraum 1

**Objektnummer: 337/05570**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	308,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,14
<b>Gesamtmiete</b>	6.072,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.006,47 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.054,01 €
<b>USt.:</b>	1.012,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

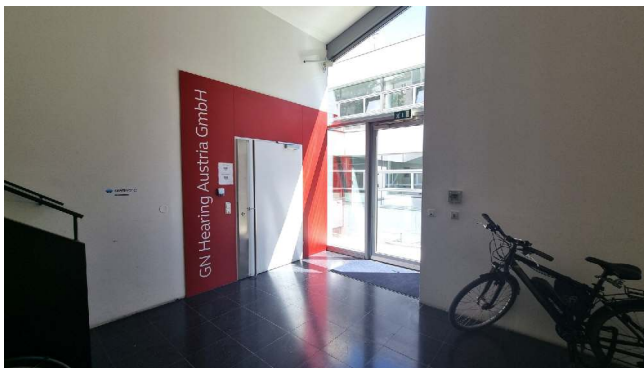
T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

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





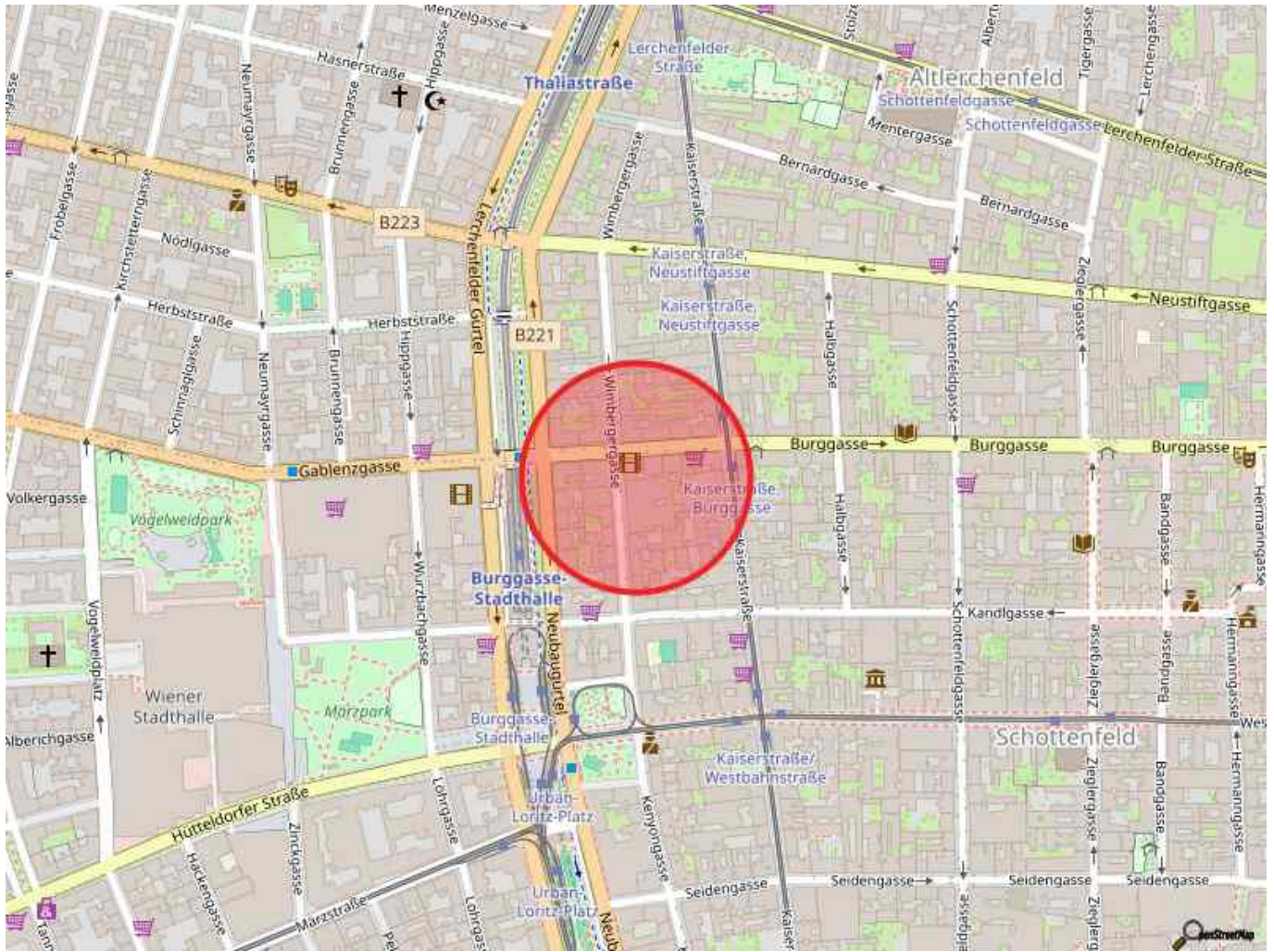












## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

In perfekt angebundener Lage des 7. Bezirks gelangt eine modern ausgestattete Büro-/Praxisfläche in die befristete Vermietung:

Neben der Kühlung und einem barrierefreien Zugang bietet die Fläche eine gute Aufteilung und entlang der gesamten Fassade großzügige Fenster, die die Räumlichkeiten mit Tageslicht versorgen. Weiters lässt sich der durch eine separate Türe betretbare, schattige Innenhof für Pausen nutzen.

Die Möbel des Vormieters können ohne Ablöse teilweise oder ganz übernommen werden. Umbauten und Änderungen an der Fläche sind grundsätzlich in Absprache mit dem Eigentümer möglich.

Des Weiteren sind auch 2 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage des Hauses anmietbar.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

EG Top 401 308,19 m<sup>2</sup> € 13,00 ab sofort

Betriebskosten/m<sup>2</sup> p.M. € 3,42

### AUSSTATTUNG

Kühlung

öffnbare Fenster

Teppichboden / Vinylboden

innenliegende Beschattung

Teeküche

getrennte Toiletten

Gas-Etagenheizung

Bodendosen

CAT-5-Verkabelung / Serverschrank von Vormieter

vollständige Möblierung des Vormieters kann ohne Ablöse voll oder teilweise übernommen werden

### TECHNISCHE DETAILS

Neubau

barrierefrei

Energiekennwerte:



Energieklasse: B  
Heizwärmebedarf: 29,90 kWh/m<sup>2</sup>a

#### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U6

Schnellbahn: Station Westbahnhof

Straßenbahn: 5, 6, 9, 18, 49

Bus: 48A

Individualverkehr:

Gürtel, Mariahilfer Straße

#### INFRASTRUKTUR

Hervorragende Infrastruktur durch perfekt angebundene Lage im 7. Bezirk. In der direkten Nachbarschaft finden sich zahlreiche Café, Restaurants und Nahversorger. Des Weiteren kann die U6-Station Burggasse-Stadthalle innerhalb von nur 2 Gehminuten erreicht werden.

#### KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.