

**Großes Büro in repräsentativer Lage - flexible
Raumgestaltung!**



Objektnummer: 271543425

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Nutzfläche:	514,37 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	9.207,22 €
Kaltmiete	10.930,36 €
Betriebskosten:	1.723,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

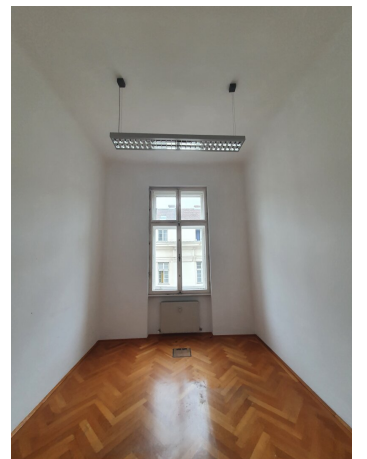
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

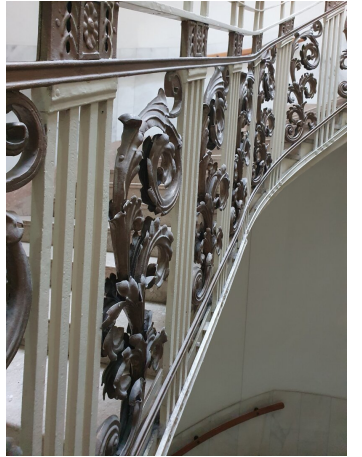




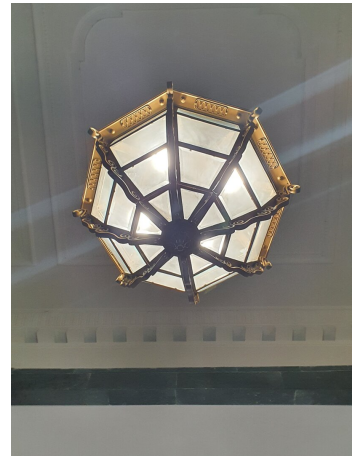




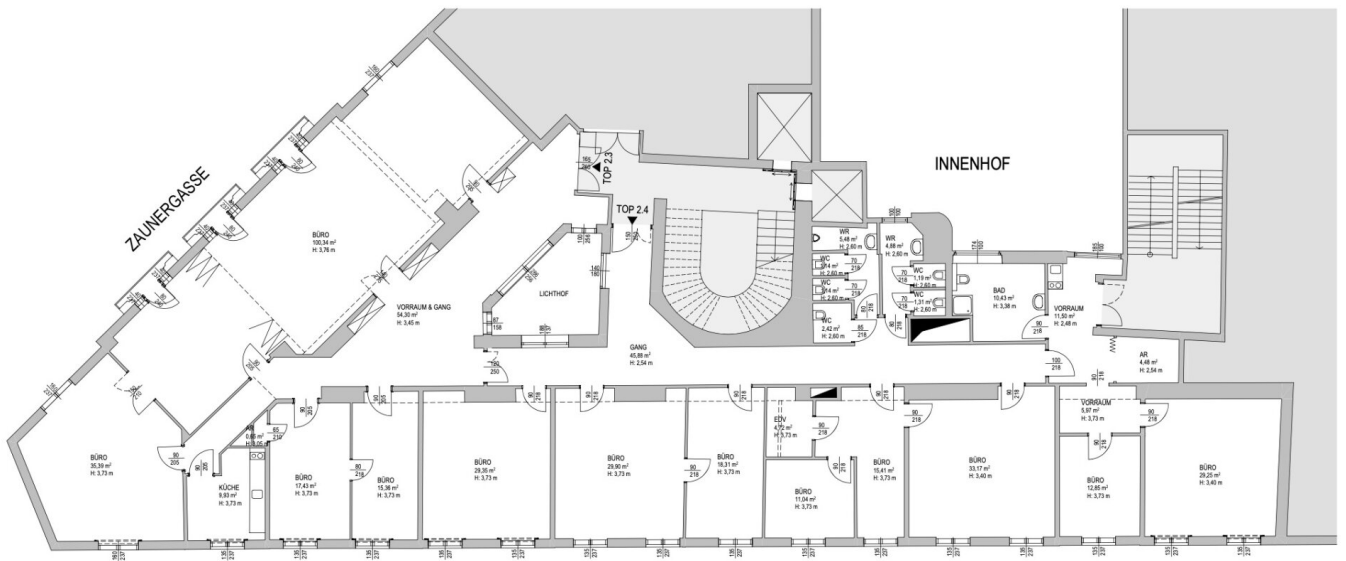




2. OBERGESCHOSS







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses große und attraktive Büro befindet sich direkt am **Schwarzenbergplatz**.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, in der umliegend Gegend befindet sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés.

Die Wiener Innenstadt ist fußläufig erreichbar.

Ein Vorteil dieser Bürofläche ist, dass eine flexible Raumgestaltung möglich ist.

Die Aufteilung in zwei Büros ist ebenfalls möglich.

Aufteilung:

- Aktuell gibt es zwei Eingänge
- Gang
- 13 getrennt begehbare Büroräume
- Teeküche
- 2 Abstellräume
- getrennte Toiletten

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 17,90 EUR / m² / netto

- Betriebskosten: 3,35 EUR / m² / Monat
- **HMZ + BK: 10.930,36 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 13.116,43 EUR (inkl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap