

**SPITZENLAGE AM KEPLERPLATZ! Ganze Etage für Büro
oder Praxis direkt an der U1!**



Objektnummer: 5829/966

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Bürofläche:	142,52 m ²
Kaltmiete (netto)	2.921,66 €
Kaltmiete	2.921,66 €
Miete / m²	20,50 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

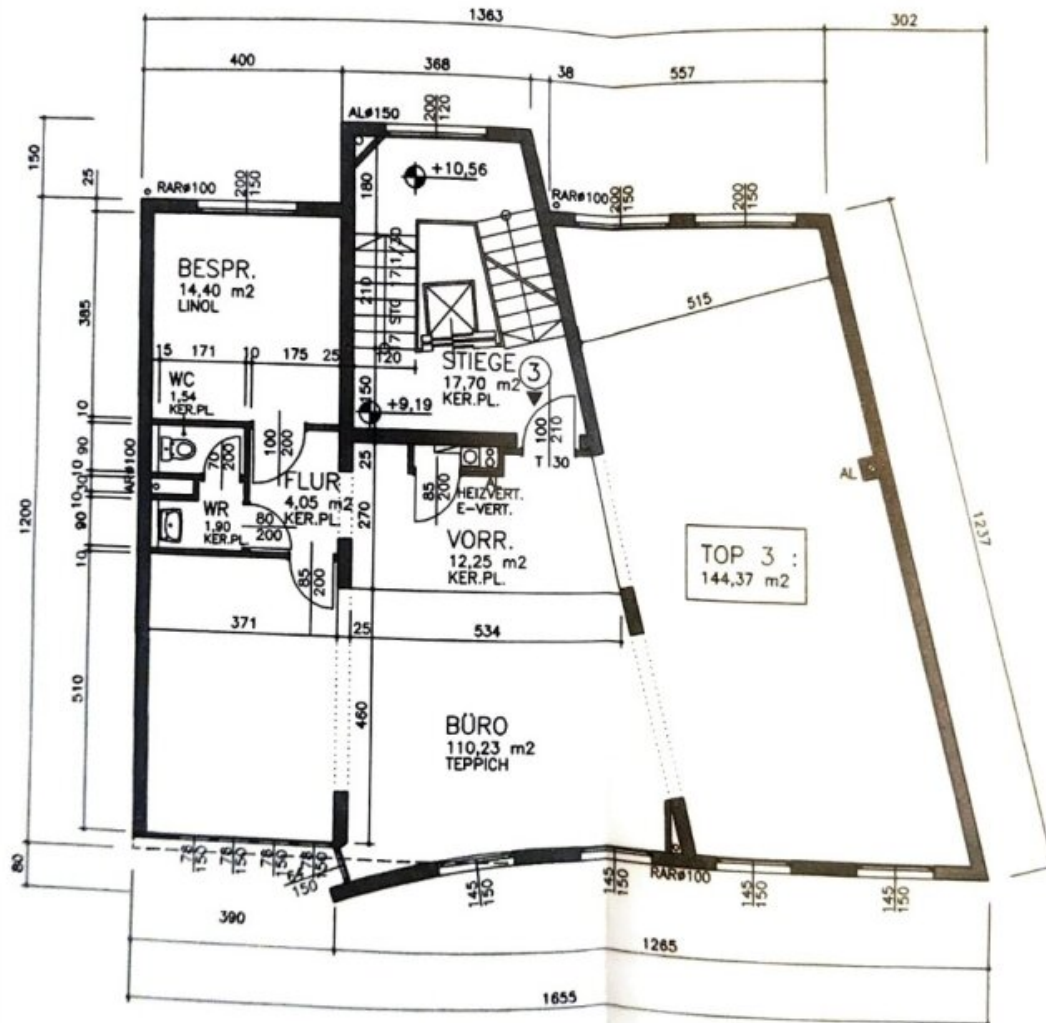
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

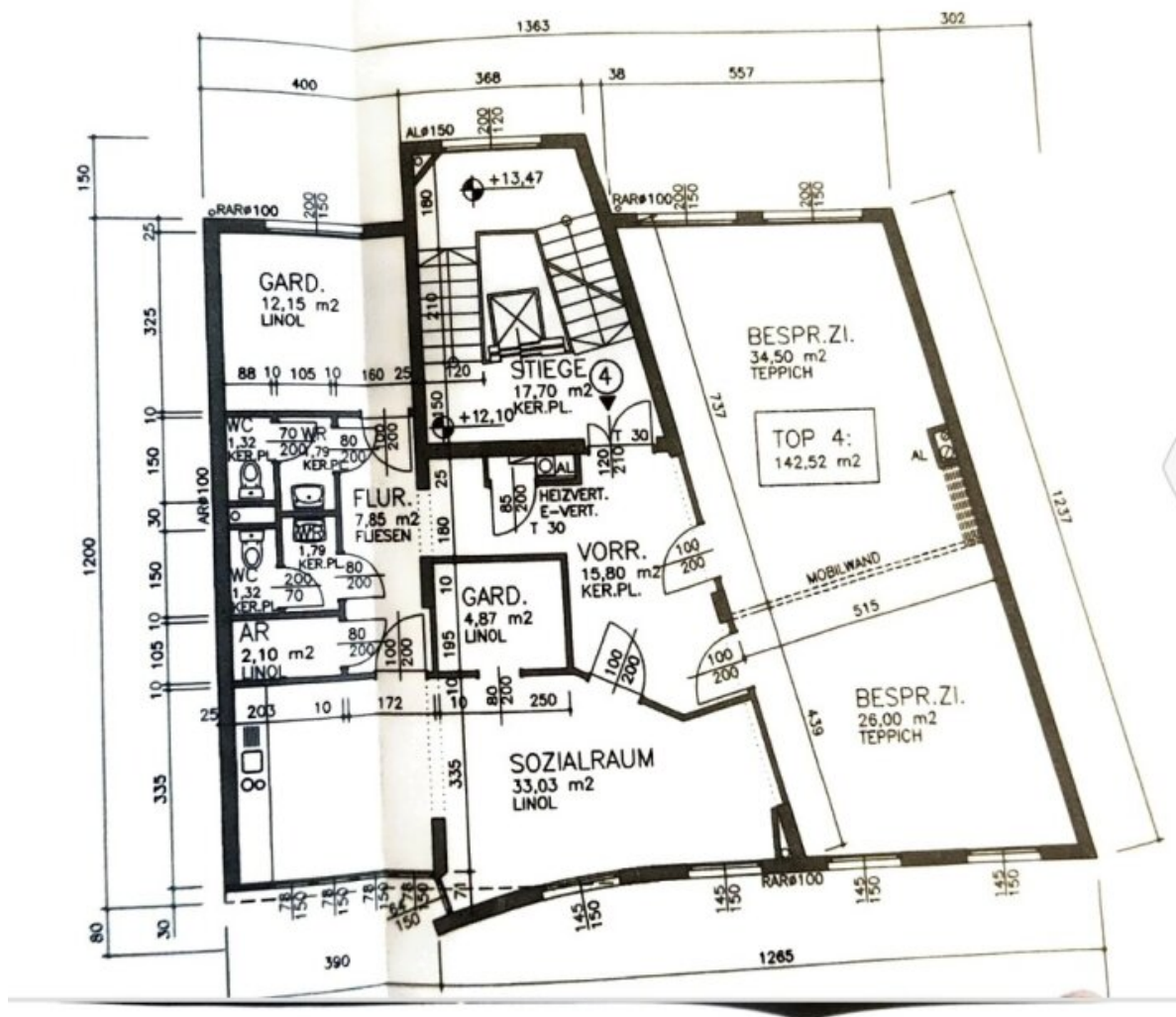
T +436503110002

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

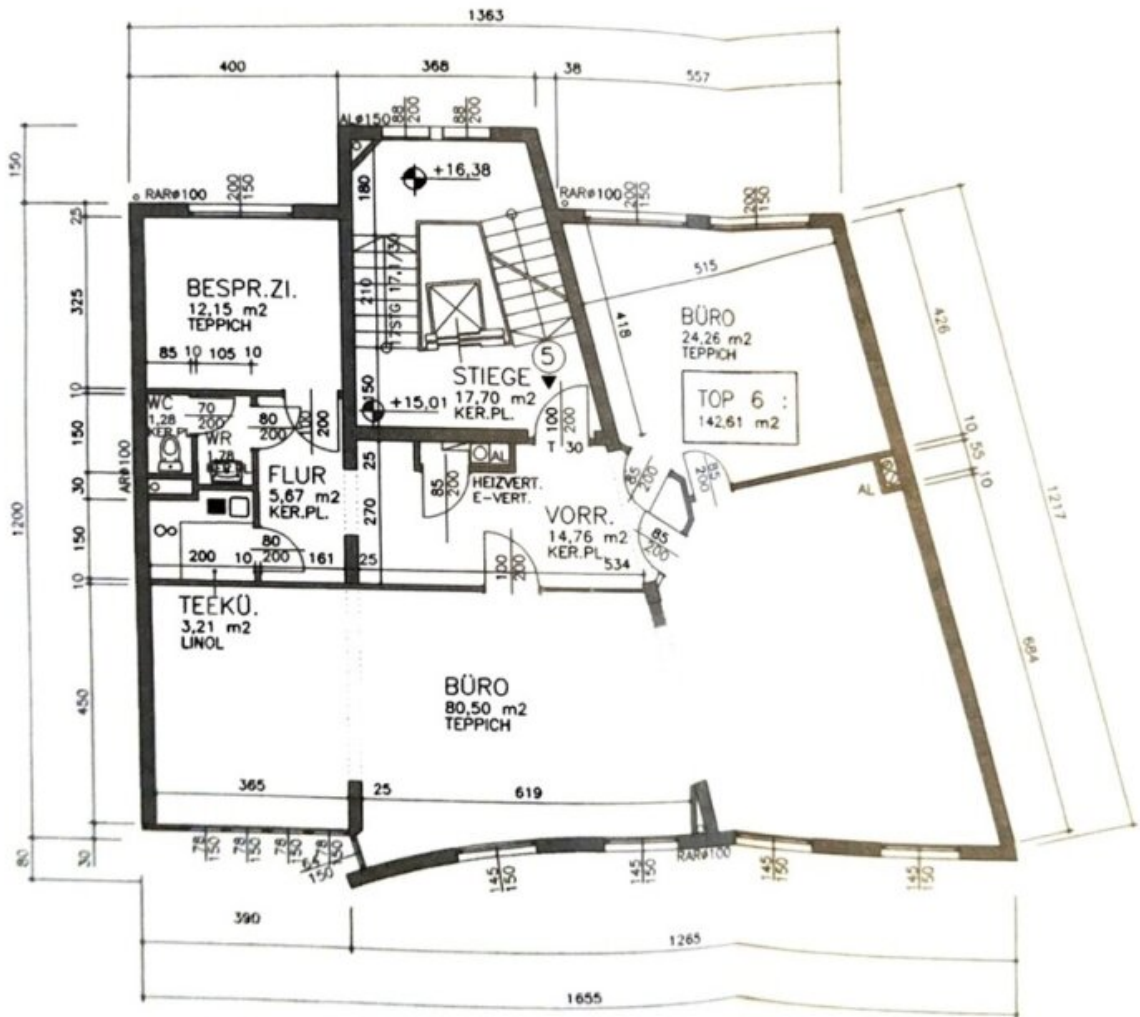


ALLE BÜORÄUME TEPPICHBODEN B1, Q1
ALLE INNENLIEGENDEN RÄUME THERMISCH ENTLÜFTET

3. S T O C K

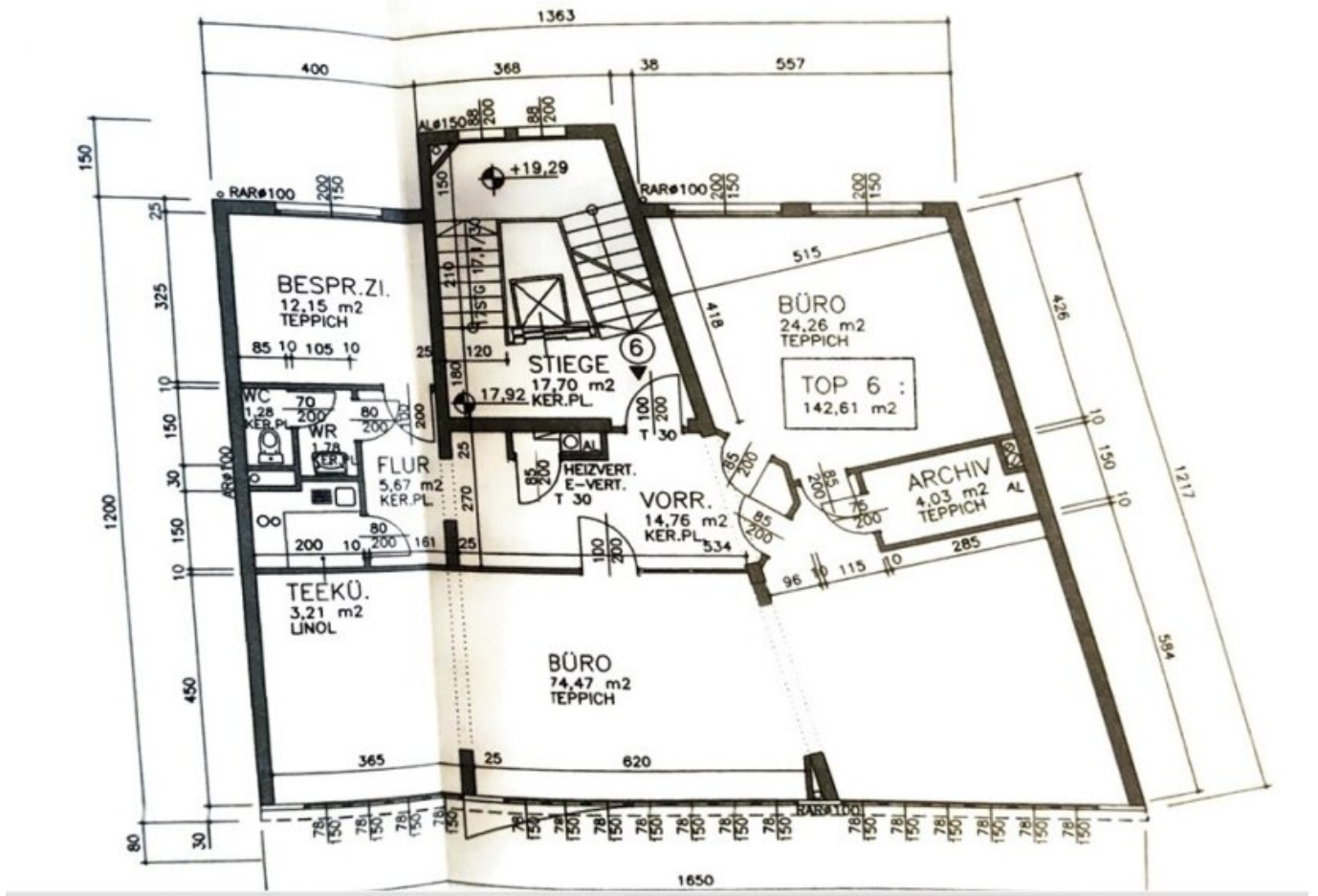


4. STOCK



ALLE BÜRO-RÄUME TEPPICHBODEN B1, Q1
 ALLE INNENLIEGENDEN RÄUME THERMISCH ENTLÜFTET

5. STOCK



6. STOCK

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen mehrere großartige Flächen mit insgesamt ca. 572m² aufgeteilt auf 4 Geschoßebenen mit je einem separaten Eingängen **DIREKT BEI DER U1-STATION KEPLERPLATZ!** Es besteht die Möglichkeit auch mehrere Etagen gemeinsam anzumieten.

Die angebotene Etage im 4. Stock wurde ehemals als Büro genutzt. Da die Flächen frei gestaltbar sind, bieten sich vielfältige Möglichkeiten für Ihre neue Geschäftsfläche (branchenfrei). Alle Flächen werden **UNBEFRISTET** mit **WEITERGABERECHT** vermietet.

Die U-Bahnstation Keplerplatz (U1) ermöglicht Ihnen eine perfekte öffentliche Anbindung. Die hauseigene Garage, welche mit einem Lift direkt erreichbar ist, bietet auch für PKWs ideale Parkmöglichkeiten.

Folgende Flächen stehen zur Auswahl:

- 3. Stock: 144,37m² - Euro 2.959,58
 - 4. Stock: 142,52m² - Euro 2.921,66
 - 5. Stock: 142,60m² - Euro 2.923,30
 - 6. Stock: 142,61m² - Euro 2.923,50
-
- Die Mietpreise verstehen sich **inklusive Heizkosten Akonto** exkl. MWSt.
 - Zentralheizung
 - **UNBEFRISTET** mit **WEITERGABERECHT**
 - Mietpreis inkl. Heizkosten pro m²: Euro 20,50
 - Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinien: 14A

- Straßenbahnlinien: 6,11,O
- U-Bahnlinie: U1 "Keplerplatz"

Nebenkosten:

- 3 Bruttomonatsmieten Kaution
- 3 Bruttomonatsmieten Provision zzgl. 20% USt.
- Vergebührung

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen unter der **Mobilnummer 0650 311 00 02 DEJAN Stanisavljevic** gerne zur Verfügung!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap