Neubaugasse | Großzügige Bürofläche in beliebter Lage | Exklusive Dachterrasse

Objektnummer: 37567

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	383,82 m²
Gesamtfläche:	383,82 m²
Zimmer:	8
WC:	3
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	5.757,30 €
Kaltmiete	6.594,11 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	836,81 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Constantin Mayer

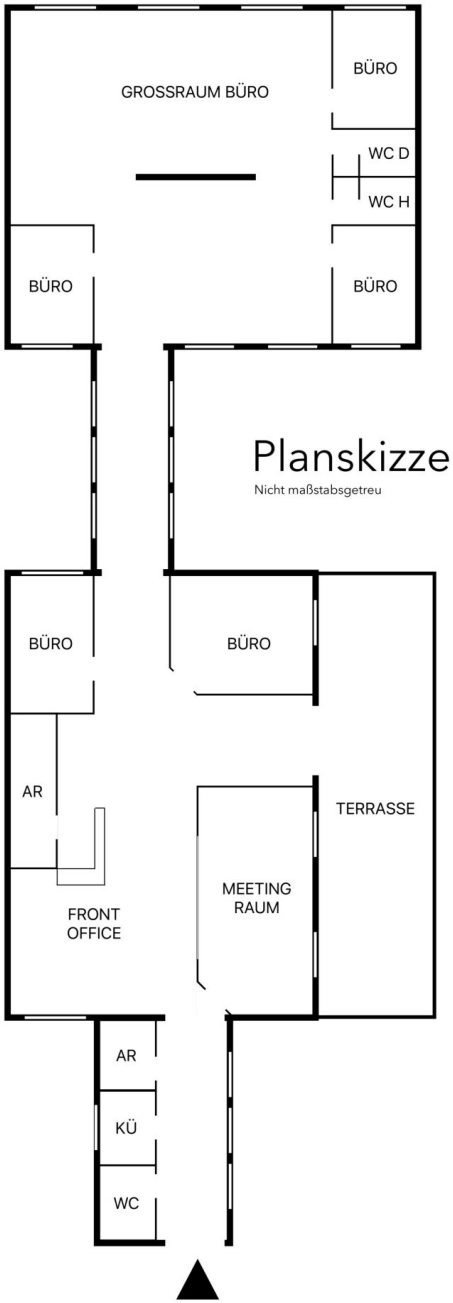
Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

ALLCAPS

VITAL
DRINK

2. STOCK

43
NEUBAUGASSE



Planskizze

Nicht maßstabsgetreu

01
Open Space
64.05m²
Teppich
83.69m²
02
Pause
12.5m²
Teppich/Kunststoff
03
Mittelzone
52.85m²
Teppich
Gang
50.90m²
PVC
04
Besprechung
19.50m²
Teppich
Büro
05.23m²
05
Gang
7.56m²
Teppich
06
Open Space
30.50m²
Teppich
Büro
19.53m²
Büro
9.46m²
07
Büro
12.06m²
Teppich
Teeküche
13.25m²
Schaustieg
Fluchtleiter
mit Rückenschutz
09
Büro
14.77m²
Teppich
19.75m²
10
Büro
15.36m²
Teppich
08
Gang
38.93m²
Teppich
33.75m²
PVC
11
Pause
12.15m²
Teppich
Besprechung 10P
41.61m²
Teppich
12
Besprechung 12P
29.31m²
Teppich
Terrasse
Betonplatten
57.28m²
Holz
52.10
Stahler für
Sonnensegel
14
Warten
27.05m²
Teppich/Kunststoff
Flachdach
52.18
TOP 4
Bürofläche 320.04 m² (ohne Zwischenwände)
Mietbereich 383.62 m²
19
Gang
21.85m²
Fliesen
gesicherter
Fluchtweg
21.71m²
01
Besprechung
27.39m²
Holz/Laminat
02
Büro
15.53m²
Holz/Laminat
TOP 4
TOP 3
Eingangshaus
Diesen
Trockenmassiefuhr
06
Gartzone

Objektbeschreibung

Willkommen in Neubaus bester Lage!

Ihr neuer Bürostandort in der Neubaugasse

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Büroebene im 2. Stock eines ansprechenden Neubaus mit eigener Dachterrasse - in **absoluter Hofruhelage**! Nutzungsoffen bietet diese Gewerbeimmobilie Raum für ein klassisches Büro, Kanzlei oder einen Mehrzweck Co-Working Space. In einer der begehrtesten Lagen Wiens gelangt dieses Gewerbeobjekt in die Vermietung. Diese Immobilie befindet sich im Herzen des 7. Bezirks, welcher als Anziehungspunkt für Ihre KundInnen äußerst beliebt ist.

Die Besonderheit dieser Immobilie unterstreicht die attraktive Nutzung der Fläche mit insgesamt ca. 383,82 m². Sie betreten das Bürogebäude im Erdgeschoß über ein freundliches Glasportal und gelangen mit dem Fahrstuhl bequem in die 2. Etage zu dieser Immobilie. Im Objekt selbst heißt Sie ein freundliches Front-Office beim Eingang willkommen. Der durchdachte Grundriss bietet ausreichend Platz für Büros in unterschiedlicher Größe und Raumkonfiguration, einen repräsentativen Meeting-Raum, eine funktionelle Teeküche, getrennte Toiletten und als Highlight: eine großzügige Dachterrasse.

Das Objekt hat Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie mich gerne!

+++ Der Grundriss wird in Kürze nachgereicht +++

Infrastruktur:

In nur wenigen Minuten gelangen Sie zur U3 Station Neubaugasse. Die beliebte Einkaufsmeile der Mariahilferstraße und die Neubaugasse selbst eröffnen Ihnen ein tolles Angebot an Nahversorgung und Entertainment.

Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche: ca. 384 m²

- 3 WCs

- 5 separate Büroräume
- 2 große Open-Office Flächen
- 1 Frontoffice
- 1 Besprechungsraum
- Teeküche inkl. Geräten
- 2 Abstellräume inkl. Serverraum
- Exklusive Dachterrasse mit Markise
- Geheizt und gekühlt wird mittels Fancoils

Der ideale Ort für Ihren neuen Bürostandort! Das Objekt wird ohne Möbel übergeben.

Kosten:

Gesamtmiete € 6.594,11 (inkl. BK zzgl. 20% USt.)

zzgl. Heizung: € 367,49 netto

zzgl. Kühlung: € 211,63 netto

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

UNBEFRISTETE VERMIETUNG

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 676 660 78 29

oder per Mail zur Verfügung.

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Immobilien GmbH eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete. 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. 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 Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap