

Helle Bürofläche mitten im 3. Bezirk



Objektnummer: 7133

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	158,75 m ²
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.618,65 €
Miete / m²	12,54 €
Betriebskosten:	576,26 €
USt.:	523,73 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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









TOP 9	
Epfang+Gang	32,43 m ²
WR. Herren	3,67 m ²
WC	1,74 m ²
WR. Damen	2,56 m ²
WC	2,29 m ²
Büro	24,24 m ²
Büro	18,12 m ²
Büro	32,48 m ²
Büro	20,87 m ²
Archiv	8,30 m ²
Schleuse	5,25 m ²
Gesamt	158,75 m²



Architekt DI Dr. Michael Holzer
staatl. befugt. und beeid. Ziviltechniker
Kellermannngasse 5, 1070 Wien

PLANINHALT
Mieterplan Top 9

MASSTAB
1:100

PLANGRÖSSE
A4

INDEX
1.0

MKA ZT

PROJEKTNAME
Neulinggasse 29

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage unweit des S-Bahn Knoten Rennweg kommt in einem älteren Neubau diese attraktive Büroflächen mit ca. 159 m² zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in vier helle und freundliche Büroräume, einen großzügigen Empfangsbereich inkl. Teeküchennische, getrennete Sanitäreinheiten und ein kleines Lager. Die Fläche wird vermietet wie liegt und steht, vermierterseitige Investitionen sind möglich, je nach Höhe mit Auswirkungen auf den HMZ. Die Allgemeinbereiche wie Fassade, Stiegenhäuser und Lifte wurden kürzlich umfangreich saniert.

Der innerstädtische Knoten Bahnhof Wien Mitte ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine sehr gute öffentliche Anbindung. Direkt vor dem Haus hält die Autobuslinie 4A mit Direktverbindung zum U-Bahnknoten Karlsplatz, der Zugang zum S-Bahnknoten Rennweg mit Direktanbindung zum Flughafen und zum Hauptbahnhof ist ebenfalls nur wenige Meter entfernt. Das sehr gut angenommene Restaurant im Erdgeschoß bietet zu Mittag ein reichhaltiges Mittagsangebot an. Zahlreiche weitere Lokale und Geschäfte in unmittelbarer Nähe sorgen für eine sehr gute Infrastruktur,

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze ab netto € 119,00 (Duplexstellplatz) bis netto € 189,00 angemietet werden (Betriebskosten jeweils netto € 9,00).

Die Vermietung erfolgt befristet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 9: ca. 159 m² - netto € 12,54/m²/Monat

BK Büro: netto € 3,63/m²/Monat

BK Lift: netto € 0,33/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Barrierefrei
- Lift
- Teeküche

- großzügiger Empfangsbereich
- Teppichboden
- Öffenbare Fenster
- Teilweise Klimatisierung
- CAT 5 Verkabelung vom Vormieter (ohne Gewährleistung)

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bahnhof: Rennweg (S1, S2, S3, S4, S7)

U-Bahn: U3 Rochusmarkt

Straßenbahn: O

Bus: 4A

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.

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 <500m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap