Bestlage! Repräsentatives Büro mit Balkon an Topadresse nahe Stephansdom! Klimatisiert!

Objektnummer: 3566

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	303,45 m²
Bürofläche:	303,45 m²
Zimmer:	9
WC:	2
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	4.703,48 €
Kaltmiete	5.371,36 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	515,44 €
USt.:	1.074,28 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

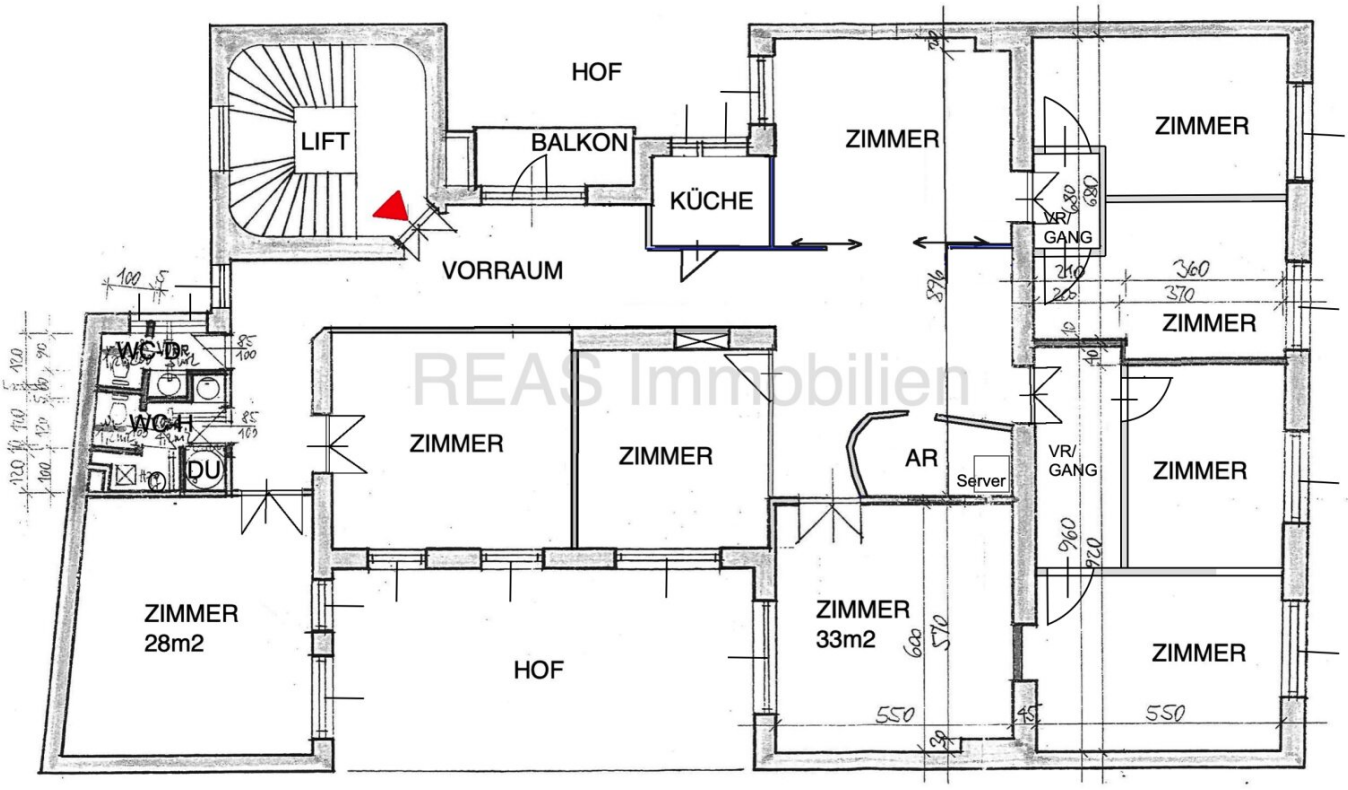
REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7

2.OG

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



REAS Immobilien

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein hochwertiges Büro in einem wunderschönem und sehr repräsentativen Haus, mitten im 1. Bezirk in einer der besten Lagen Wiens, nur 50 Meter vom Stephansdom entfernt.

Das Büro ist per Lift erreichbar. Dieser wurde aufwendig modernisiert und hat trotzdem seine edele Optik behalten. Das Haus ist in einem Top-Zustand. Der Eingangsbereich, das Stiegenhaus, der Lift etc. sind sehr repräsentativ.

Das gut aufgeteilte Objekt wurde mit einer neuen Klimatisierung sowie einer neuen Einbauküche ausgestattet.

Die auf den Fotos ersichtlichen Einrichtungsgegenstände gehören den Vormietern und sind nicht inkludiert.

Raumaufteilung vom Büro im 2. Stock:

- 1 Vorraum/Empfang (sehr großzügig, mit Fenstern) mit Ausgang zum Balkon
- 1 Balkon (hofseitig)
- 1 Küche inkl. Einbauküche
- 1 WC Damen mit WC, Waschbecken, Spiegel
- 1 WC Herren mit Duschkabine, WC, Pissoir, Waschbecken, Spiegel
- 9 Zimmer (teilweise mit leiucht entfernbaren Wänden zur Zusammenlegung)
- 2 Vorräume (Gänge)
- 1 Abstellraum (Kopierzimmer, Serverraum, Abstellraum)

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Klimatisierung (NEU), Einbauküche (NEU), Edle Parkett- bzw. Fliesenböden, diverse Glastrennwände (teilweise Schiebewände), IT Verkabelung samt IT Schrank im Abstellraum, Dusche, getrennte Toiletten, Balkon, historischer Personenlift, äußert repräsentatives Haus und Lage, uvm.

Die Vekehrsanbindung ist in dieser Zentrumslage natürlich ausgezeichnet. (U1 & U3 Stephansplatz->50m).

Die Infrastruktur ist natürlich auch erstklassig. Sämtliche Geschäfte, Gastronomien etc. in unmittelbarer Umgebung.

Miete: Netto € 15,50/m2 zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 4.703,48 zzgl. BK Netto € 515,44 zzgl. Lift Netto € 152,44 = Netto Gesamt € 5.371,36 zzgl. 20% Ust. € 1.074,28 = Brutto Gesamt € 6.445,64

BK exkl. Strom/Heizung/Internet/TV etc.

Befristungsdauer: Dauer noch zu verhandeln. Langfristige Mieter erwünscht. Kein Eigenbedarf.

Kaution: Höhe noch zu verhandeln.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap