1010 - REPRÄSENTATIVES 5 ZIMMER-ALTBAUBÜRO IN DER SEILERSTÄTTE

Objektnummer: 19129

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	192,86 m²
Nutzfläche:	192,86 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	3.085,76 €
Kaltmiete	3.498,60 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	346,33 €
USt.:	699,72 €

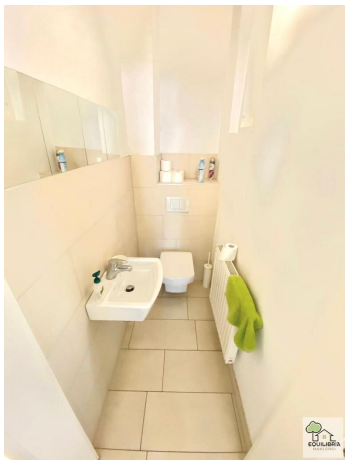
Provisionsangabe:

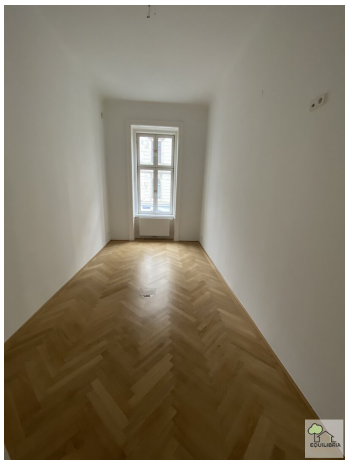
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

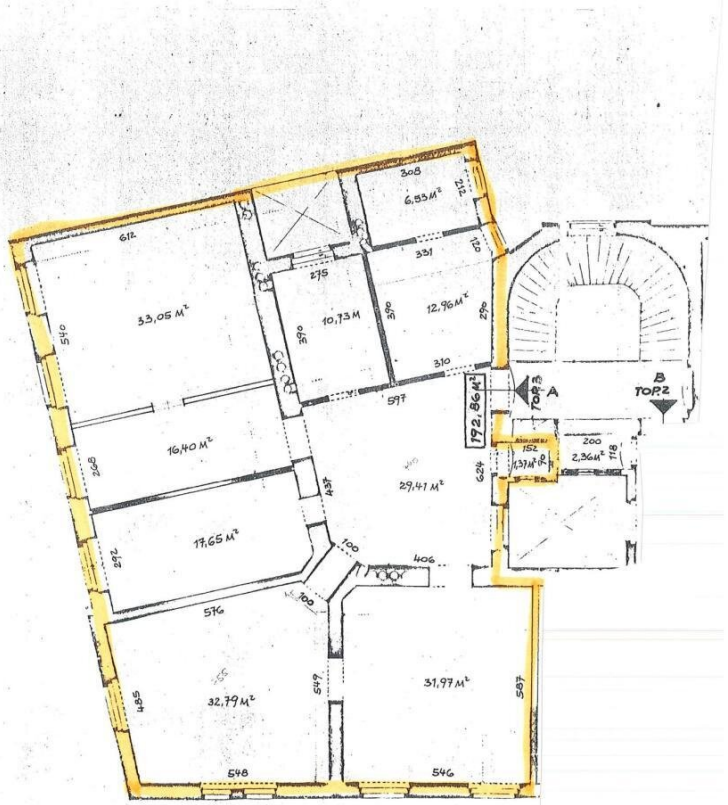
Ihr Ansprechpartner

Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien







EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINEM GROSSZÜGIGEN BÜRO IN BESTER LAGE, MIT DEM SIE IHR UNTERNEHMEN ANGEMESSENEN REPRÄSENTIEREN KÖNNEN?

DAS VORHANDENSEIN EINER MODERNEN VERKABELUNG, AUSREICHEND STECKDOSEN UND SCHALTERN SCHÄTZEN SIE EBENSO WIE HOHE RÄUME, ALTBAUCHARME UND EIN GEPFLEGTES GEBÄUDE?

DANN FREUEN WIR UNS, IHNEN DIESE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN

DIE SENSATIONELLE LAGE:

Mehr City-Lage ist kaum möglich: Zwischen Stephansplatz und Schwarzenbergplatz gelegen, ist sogar das Ronacher Theater direkt nebenan.

HAUS & BÜRO:

Das Gebäude ist ein wunderschöner Altbau, der durch den Vermieter bestens in Stand gehalten wird. Das Büro befindet sich im **1. Stock - ein Aufzug** ist ebenso vorhanden!

Nach dem Eintreten ins Büro kommen Sie in einen großen Empfangsbereich, von dem aus fast alle Räume direkt betreten werden können. Es gibt 3 große Räume mit je 32-33 m², sowie 2 weitere Räume mit 16 m² bzw. 17 m².

Zusätzlich gibt es eine neuwertige Küche mit anschließendem Speisekammerl und darauf folgendem WC. Ein weiteres WC ist direkt vom Empfangsbereich aus begehbar.

Des Weiteren bietet Ihnen dieses Büro auch einen ca. 11 m² großen Raum, der früher als Badezimmer genutzt wurde. Von diesem aus kommen Sie außerdem zum Balkon, der in einen mit dem Nachbarhaus geteilten Lichthof gerichtet ist.

Die insgesamt **192,86 m²** sind somit bestens aufgeteilt, wie Sie auch auf beigefügtem Plan entnehmen können.

PREISINFORMATION:

Die Nettomiete (inklusive Betriebskosten, Liftbetriebskosten) beläuft sich auf **3.498,60 €** und ist jeden Cent wert. Die Bruttomiete inklusive Umsatzsteuer beträgt 4.198,32 €

Das Büro soll ab sofort auf 10 Jahre befristet vermietet werden.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Dokumente senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA unter der Telefonnummer +43 676 389 70 24 oder per E-Mail unter office@equilibria.at zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap