Charmantes Büro mit 5 Räumen - Rauhensteingasse Nähe Kärntnerstrasse

Objektnummer: 271544055

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	153,42 m²
Bürofläche:	153,42 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaltmiete (netto)	2.301,30 €
Kaltmiete	2.594,32 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	293,02 €
USt.:	518,86 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

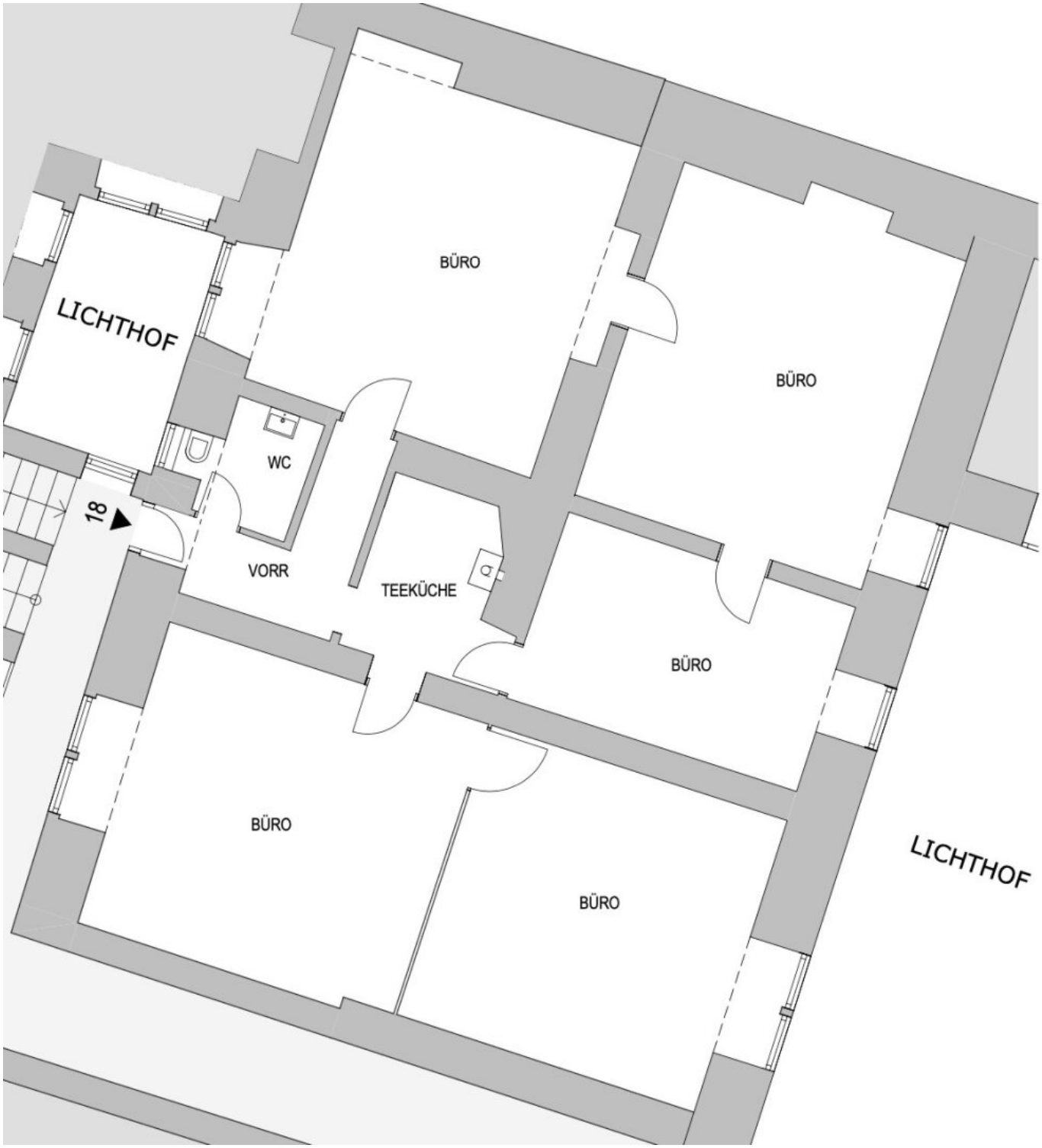
Ihr Ansprechpartner

Team Gewerbe

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

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


LICHTHOF
BÜRO
BÜRO
WC
18
VORR
TEEKÜCHE
BÜRO
BÜRO
BÜRO
LICHTHOF

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die anzumietende Bürofläche mit ca. 153 **qm** befindet sich in einem denkmalgeschützen Gebäude in bester Lage **Nähe Stephansplatz** und der **Kärntnerstraße**. Das Gebäude in **josephinischem Stil** aus dem 18.Jahrhundert präsentiert sich nach liebevoller Sanierung in **hervorragenden Zustand**.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Cafes, Restaurants, sowie Geschäfte und Boutiquen verschiedenster Art. Die öffentliche Anbindung ist durch die fußläufig erreichbaren Stationen Karlsplatz und Stephansplatz ebenfalls ideal.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- 5 Bürozimmer
- Teeküche

Highlights:

- zentrale Lage
- charmantes Gebäude
- Top Anbindung und Infrastruktur

Kostenübersicht:

Nettomiete: € 15,00/qm

BK (Netto): € 1,91/qm

Miete und BK (inkl. 20% USt.): € 2.594,33

Miete und BK (inkl. 20% USt.): € 3.113,19

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <500m

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