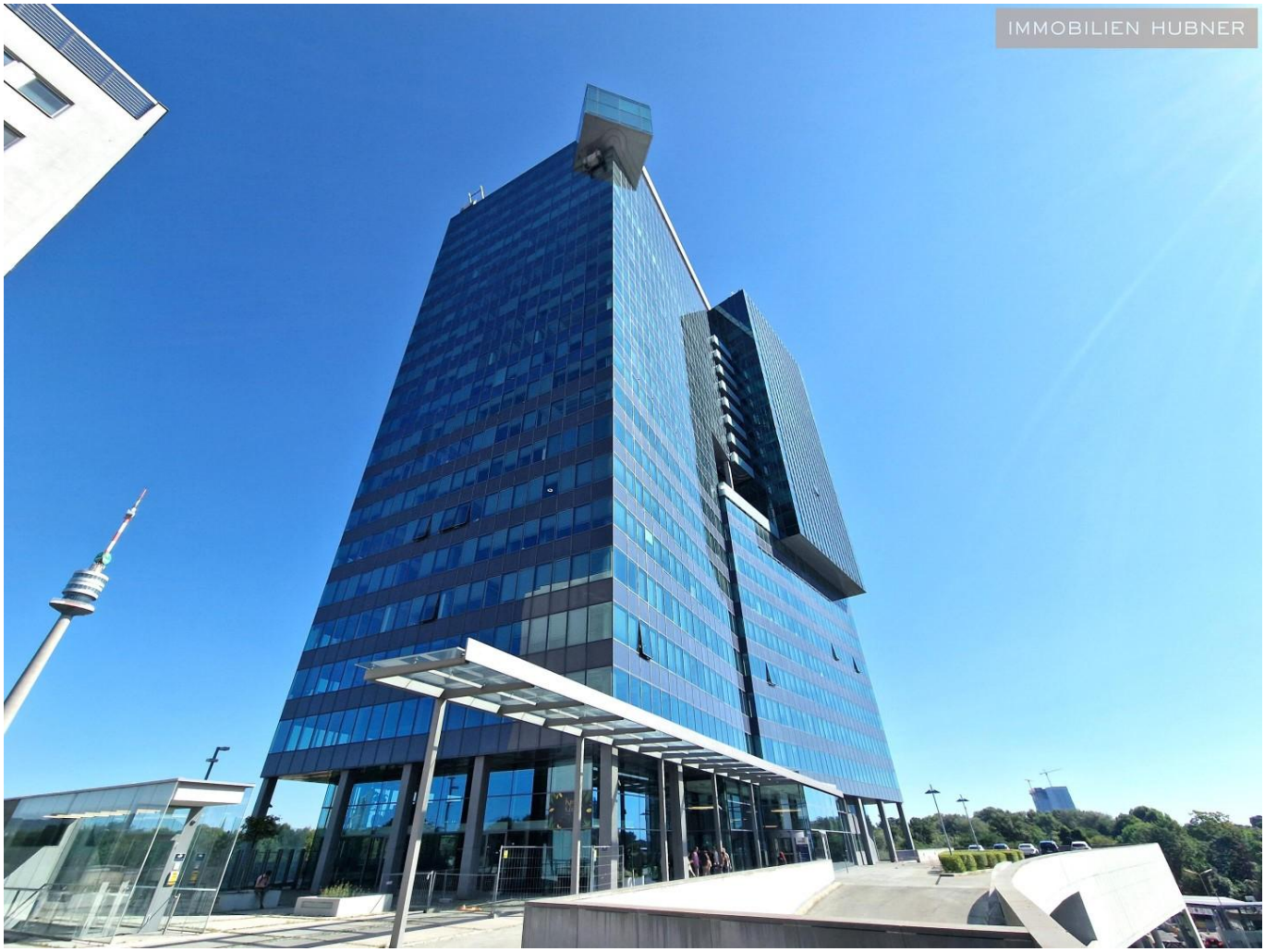
Moderne Bürofläche im SATURN -TOWER ++ Miete inkl. Heizung und Kühlung



Außenansicht (1)

Objektnummer: 3610_7527

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

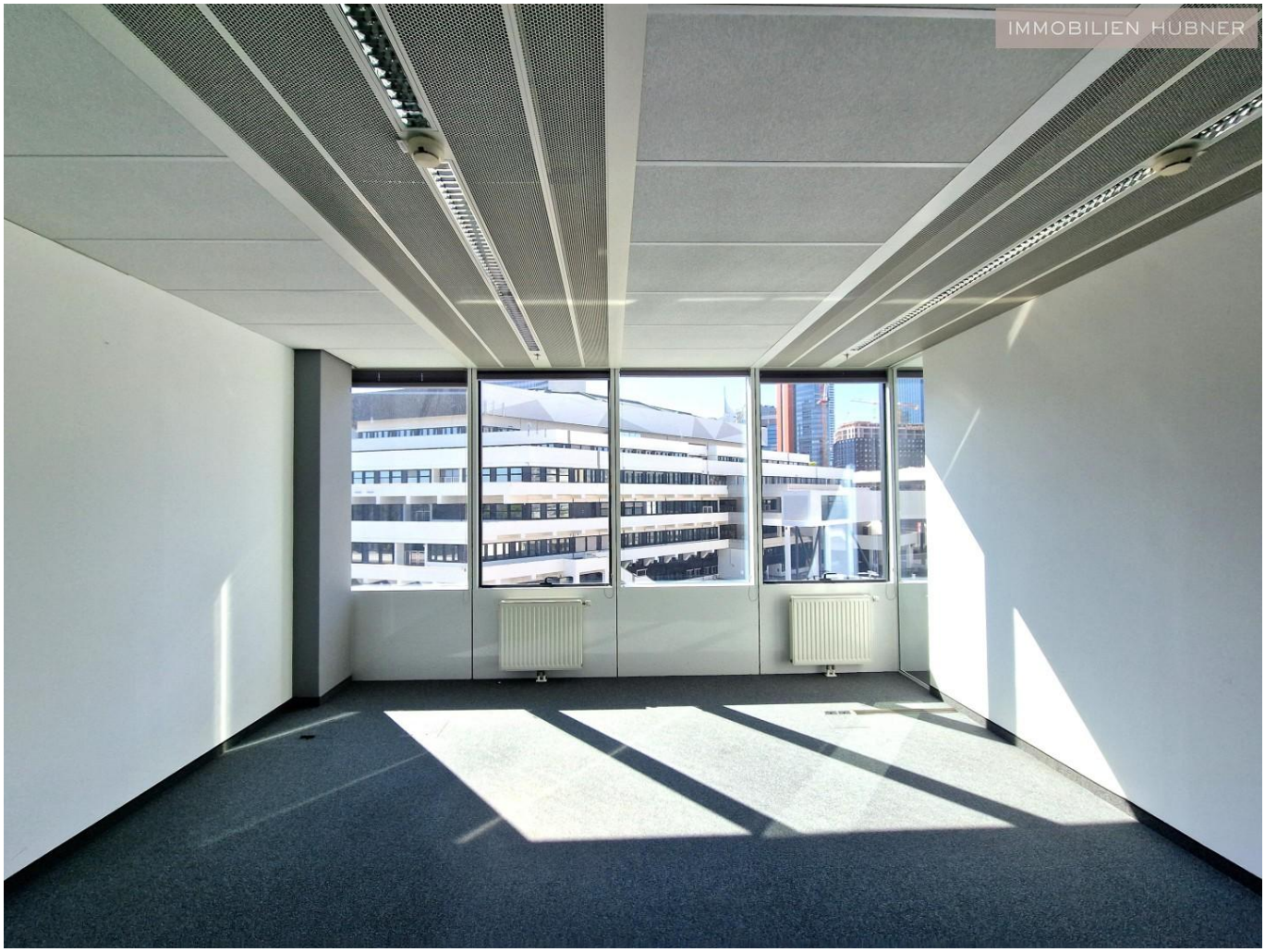
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	300,00 m²
Bürofläche:	300,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	7.506,00 €
Kaltmiete (netto)	4.500,00 €
Kaltmiete	6.255,00 €

Ihr Ansprechpartner

Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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

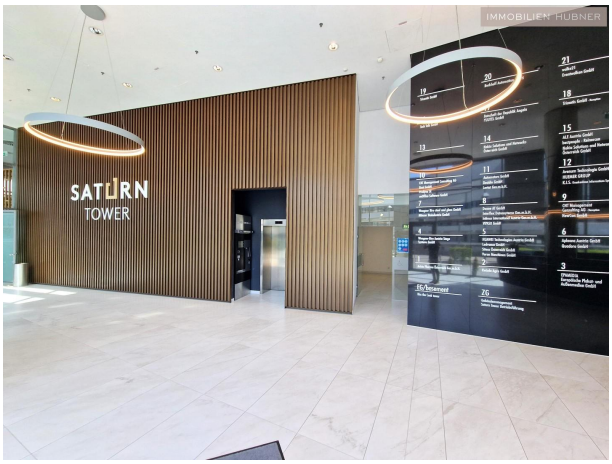

IMMOBILIEN HUBNER

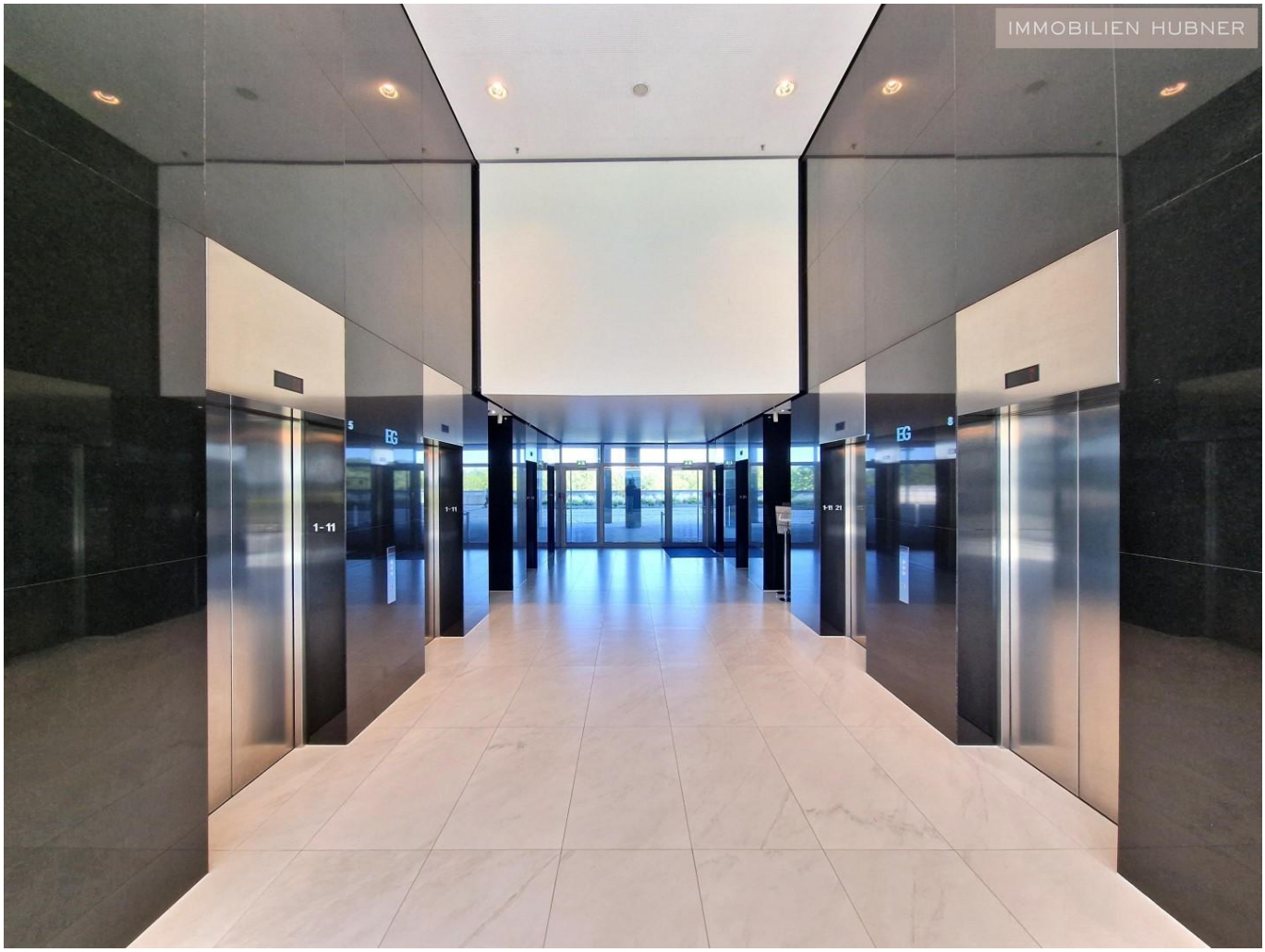
IMMOBILIEN HUBNER

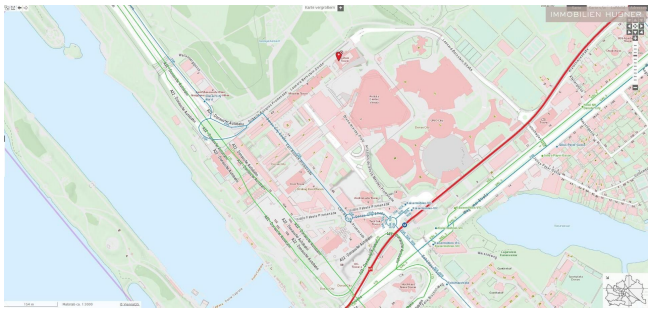
IMMOBILIEN HUBNER
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
KOPIE+PRINT
GANG
WC
WC
STEIGERHAUS 2
EMPFANG

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
SATURN
TOWER


IMMOBILIEN HUBNER
1-11


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
LOYAL
PROFESSIONELL
RASCHE ANTWORT 7 TAGE/ WOCHE
STETS TRANSPARENTE ARBEITSWEISE
IMMER FÜR SIE DA, WENN SIE MICH BRAUCHEN
IMMOBILIEN
HUBNER
WIEN
Robert Fried
Tel.: 0664 88 296 010
robert.fried@hubner-immobilien.com

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHE IM SATURNTOWER
Die zur Miete angebotene Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoß im Saturn Tower, direkt neben Austria Center und Mischek Tower.
Die top-ausgestatteten Büroeinheiten ermöglichen schnelles und modernes Arbeiten.
Zur Ausstattung zählen KÜhlung, EDV Verkabelung, Toilettanlagen mit Waschräumen, sowie eine Teeküche.
Die U1 Station "Kaisermühlen - VIC" ist fußläufig erreichbar.

In der Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden. Eine Besuchergarage ist ebenfalls vorhanden.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U-Bahn: U1 Kaisermühlen
• Autobus: 20A, 92A, 92B

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• Teeküche
• Portier
• Klimaanlage
• EDV Verkabelung, Serverraum
• Spitzenlage
• Tolle Erholungsmöglichkeiten an der Donau
• Nähe U1 Anbindung (Kaisermühlen - VIC)
• hauseigenes Restaurant in der Lobby
• Hauseigene Tiefgarage
• schnelle Verbindung zum Flughafen
• renommierte Adresse
• Betriebskosten inklusive Bürostrom

ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSKONDITIONEN
• Befristung 10J (Option auf Verlängerung)
• Kaution 6 BMM (oder nach Absprache, bonitätsabhängig)
• Provision 3 BMM
• Kündigungsverzicht 3 J
• Kündigungsfrist 6 M
• Vergebührung beim Finanzamt

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

KONTAKT

Robert Fried, robert.fried@hubner-immobilien.com, +43 664 88 296 010

__Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4500	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1755	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1251	
Gesamtbetrag	€	7506	

Heizwärmebedarf:	45.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.02
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C