Universitätsring 8 - Repräsentative Adresse für Startups, Büros, usw.

Objektnummer: 25563

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Universitätsring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	193,19 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	3.863,00 €
Kaltmiete	4.562,25 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	550,26 €
Heizkosten:	297,34 €
USt.:	971,92 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

M.A., MBA Philipp Sulek

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

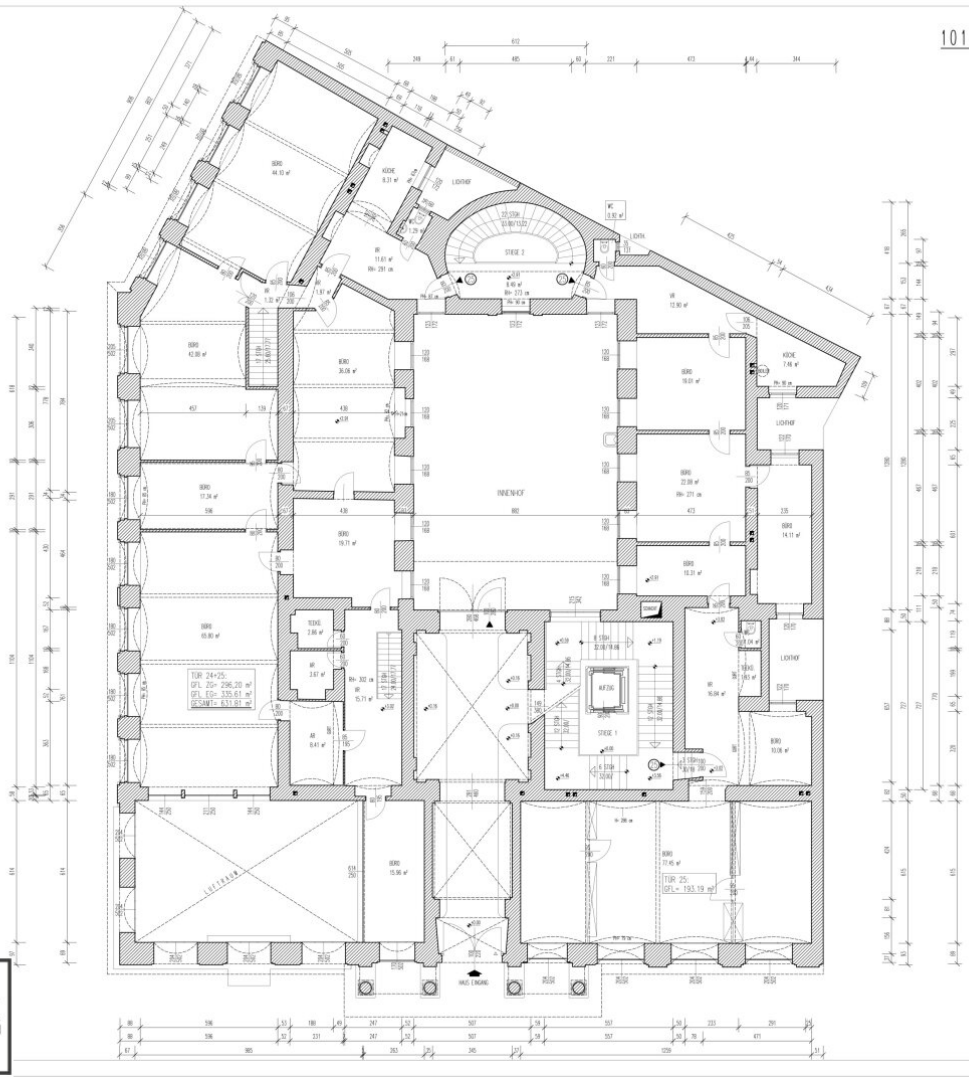
LAND & LEUTE
HOTELS

SULEK
IMMOBILIEN

1010 WIEN, UNIVERSITÄTSRING 8:

ZWISCHENGESCHOSS:

BESTANDSPLAN:



Sonfner
Immobilienberatung GmbH
Technisches Büro
Ingenieurbüro

Holzleiterstraße 32 1100 Wien
Tel. 01/99 01 01-0 Fax. 01/99 01 01-20

Objekt: 1., Universitätsring 8
Plan: ZWISCHENGESCHOSS

Plan Nr:

MS.1:100 Datum: 30.05.2017 gez.ROß

SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Zur vereinfachen Abstimmung bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular**:**

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Herrn Sulek auswählen)!

Herzlichen Dank!

HINWEIS: *Das Objekt wird nach Absprache mit dem neuen Mieter saniert. Besichtigungen sind jederzeit möglich*

****

Gewerbefläche.

Zur befristeten Vermietung gelangt eine Gewerbeeinheit am Rande des 1. Bezirks in der Universitätsstraße. Ob als Atelier/Büro/Studio/Pop Up Store etc. - Alle sind herzlich Willkommen! Eine wichtige Voraussetzung ist die Vorsteuerabzugsfähigkeit.

Der Mietgegenstand wird vor der Vermietung in Absprache mit dem Mieter vom Vermieter saniert + Einleitung vom Wärme und Kälte etc. (gehobener Bürostandard)

Zu den Eckdaten:

- ca. 193 m² Bürofläche im Hochparterre situiert
- Befristung: 10 Jahre befristet, 4 Jahre Kündigungsverzicht
- Die Kosten für Strom sind in der Miete nicht enthalten und werden verbrauchsabhängig verrechnet.

Hinweis.

- **Voraussetzung bei Gewerblicher Anmietung ist die Berechtigung zum Vorsteuerabzug!**
- **Bitte beachten Sie den Kündigungsverzicht von 4 Jahren.**

Die Lage.

Das Büro/Gewerbefläche/Handelsfläche liegt direkt am Ring vis a vis der Universität Wien, unweit vom Rathaus in einer sehr belebten Gegend und hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

- **Öffentliche Verkehrsanbindung**: Die Gegend ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, darunter **U-Bahn** (U2 Station „Schottentor“ - 350m) und Straßenbahnen (1, 37, 38, 40,43, 44).
- **Bildungseinrichtungen**: Die Nähe zur **Universität Wien, & Juridicum** macht die Umgebung lebendig und von vielen Studierenden und Wissenschaftlern frequentiert.
- **Einkaufs- und Gastronomieangebote**: Es gibt zahlreiche Cafés, Restaurants (direkt am Ring, Schottentor/Schottengasse) und Geschäfte (Spar - 200m), die eine gute Mischung aus traditionellem Wiener Flair und modernen Angeboten bieten.
- In der Nähe der Universitätsgasse befinden sich bekannte Grünflächen (Rathauspark, Volksgarten und Votivpark), die zu schönen Spaziergängen oder zu einer idealen kleinen Auszeit einladen.

****

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular **und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge**

****

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.

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://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap