

Repräsentative Büroflächen am Universitätsring



SULEK
IMMOBILIEN

Objektnummer: 25748

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:	204,81 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	4.080,00 €
Kaltmiete	4.463,59 €
Miete / m ²	19,92 €
Betriebskosten:	283,16 €
Heizkosten:	293,43 €
USt.:	951,41 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



M.A., MBA Philipp Sulek



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN





SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN





SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN

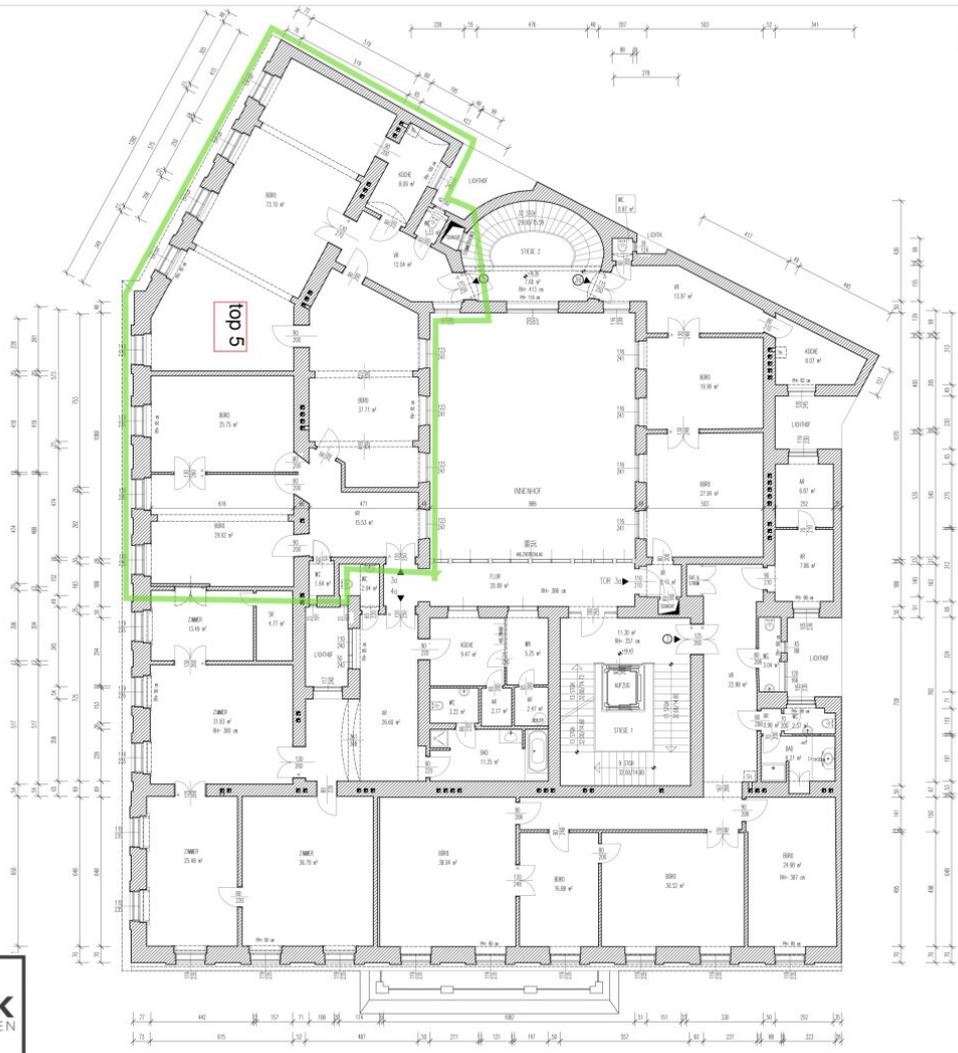


SULEK
IMMOBILIEN





1010 WIEN, UNIVERSITÄTSRING 8:
 2. STOCK:
 BESTANDSPLAN:



Sulek
 Immobilienberatung GmbH
 Technisches Büro
 Ingenieurbüro
 www.sulek.at
 Tel. +43 (0)1 40 11 11
 Objekt: 1. Universitätsring 8
 Page: 2/3/30K
 Plan Nr.:
 WS 1-100 Datum: 28.03.2017 01:00

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.

Zu den Eckdaten:

- ca. 200 m² Bürofläche im 2. OG situiert
- Befristung: 10 Jahre befristet, 4 Jahre Kündigungsverzicht (!)
- wird aktuell saniert - gibt es noch die Möglichkeit die Planung hinsichtlich der Wünsche des Mieters an zu passen

Die Kosten für Strom und Gas 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.

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