

Büro Gumpendorfer Straße - mit hauseigener Tiefgarage - Büroetage!



DSC02704

Objektnummer: 202/08032

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	446,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	5.984,06 €
Kaltmiete (netto)	3.570,00 €
Kaltmiete	4.986,72 €
Miete / m²	8,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

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





Objektbeschreibung

Büro Gumpendorfer Straße - mit hauseigener Tiefgarage - Büroetage! Lage: Das Büro befindet sich zwischen den U-Bahnstationen Zieglergasse (U3) und Pilgramgasse (U4) und ist von beiden U-Bahnstationen in 5 bis 10 Gehminuten sehr gut öffentlich zu erreichen. Durch die hausinterne Tiefgarage ist aber auch das Parken kein Problem. Nahversorger und Restaurants befinden sich in der fußläufigen Umgebung. Raumaufteilung: Die Büroflächen befinden sich im vierten Stock. Die Nutzfläche von ca. 445 m² gliedert sich wie folgt: Entree, WC-Gruppe, diverse Büroräume, Gang, diverse Archivräume Tiefgarage: Im Tiefgeschoß befindet sich eine Garage. Es sind genügend Stellplätze vorhanden und können je nach Bedarf separat angemietet werden. Staffelmietzins und Vertragsdauer: Der Eigentümer bietet die Flächen im derzeitigen Zustand bei einem Kündigungsverzicht von 5 Jahren um einen Hauptmietzins von Euro 8,00/m² monatlich im ersten Jahr und danach Euro 10,00/m² monatlich, jeweils wertgesichert, zur Miete an. Bei einem vermierterseitigen Umbau wären die monatlichen Konditionen zu besprechen. Ein langfristiges bzw. unbefristetes Mietverhältnis ist möglich. Betriebskosten: Die Akontozahlungen beinhalten die Gebäude-Betriebskosten (Grundbesitzabgaben, Müll, Verwaltungskosten, Facility Management, Brandschutz/Brandmeldeanlage, Reinigung Gebäude-Allgemeinflächen, Winterdienst). Derzeit betragen diese ca. € 3,15/m²/Monat netto. Beheizung und Kühlung: Die Beheizung und Kühlung des Büros erfolgt mittels zentral. Ein Akonto hierfür wird vom Eigentümer vorgeschrieben. Nebenkosten: a) Kautions: drei Brutto-Monatsmieten b) Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer c) Vermittlungsprovision Verfügbarkeit: Das Objekt steht nach Vereinbarung ab sofort zur Verfügung, Besichtigung: Für Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Energiekennzahl: Energieausweis für Bürogebäude HWB: 39,4 kWh/m²/Jahr fGEE: 1,14 Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis: Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Vermieterin aufgrund wiederkehrender Beauftragungen hin.