

**Prestigeträchtiges Büro mit repräsentativer Firmenadresse
// ALTE BÖRSE // Wipplingerstraße**



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_7828

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	151,00 m ²
Bürofläche:	151,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Gesamtmiete	4.392,29 €
Kaltmiete (netto)	3.004,90 €
Kaltmiete	3.331,30 €
Provisionsangabe:	

14595.66

Ihr Ansprechpartner

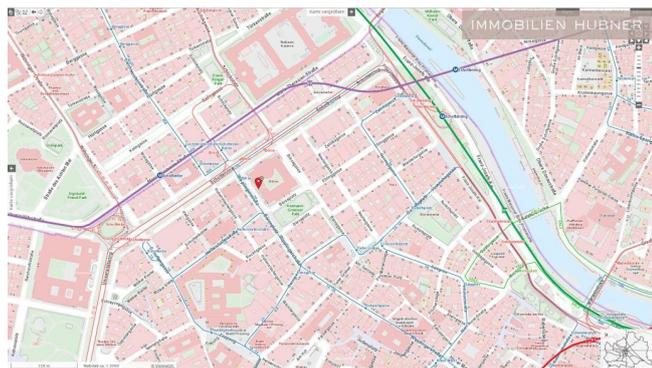


Robert Fried

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



Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG

gelangt diese moderne Bürofläche direkt im Börsengebäude, Eingang Schottenring im 1. Bezirk.

Die 151m² große Fläche ist unterteilt in 3 Büroräume, wovon sich der große, saalähnliche Raum auch ideal als Konferenz- oder Besprechungsraum eignet.

Die modernen WC-Anlagen befinden sich direkt davor. Pflege, Wartung und Reinigung durch Fachpersonal ist in den Betriebskosten inkludiert.

INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- sehr repräsentatives, historisches Gebäude
- Top-Adresse
- Garage im Haus
- Heizung und Kühlung mit Fancoils
- Doppelboden und Wandauslässe
- öffnenbare Fenster
- große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen
- ausgezeichnete Nahversorgung (Bank, Apotheke, Postamt, uvm.)
- sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (U2 Schottenring, Straßenbahn, Bus)

DIE MONATLICHE KOSTENAUFSTELLUNG WIE FOLGT

- HMZ netto: € 3004,90
- BK netto: € 655,34
- HZG/Kühlung Akonto € 394,11
- zzgl. Steuer: 20% MwSt.
- Gesamtmiete/Monat "WARM" € 4865,22
- zzgl. Strom je nach Verbrauch und Dienstleister

KONTAKT

Robert Fried

Tel.: 0664 88 296 010

robert.fried@hubner-immobilien.com

_____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3004,9	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	655,34	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	328,94	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	797,84	

Gesamtbetrag € 4392,29

Heizwärmebedarf: 164.7 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.82

effizienz:

Klasse Faktor GesamtD

energieeffizienz: