

**Nordbahnstraße: Bürofläche Nähe Praterstern // mit
Terrasse!!**



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_4178

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	126,54 m ²
Bürofläche:	126,54 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.323,77 €
Kaltmiete (netto)	1.834,83 €
Kaltmiete	2.242,28 €

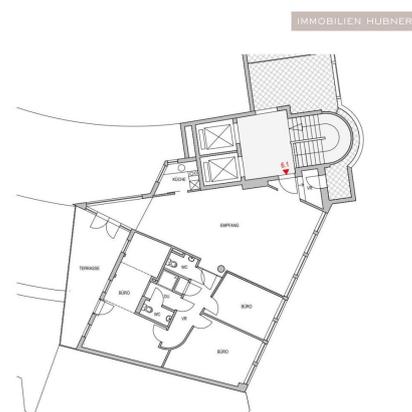
Ihr Ansprechpartner

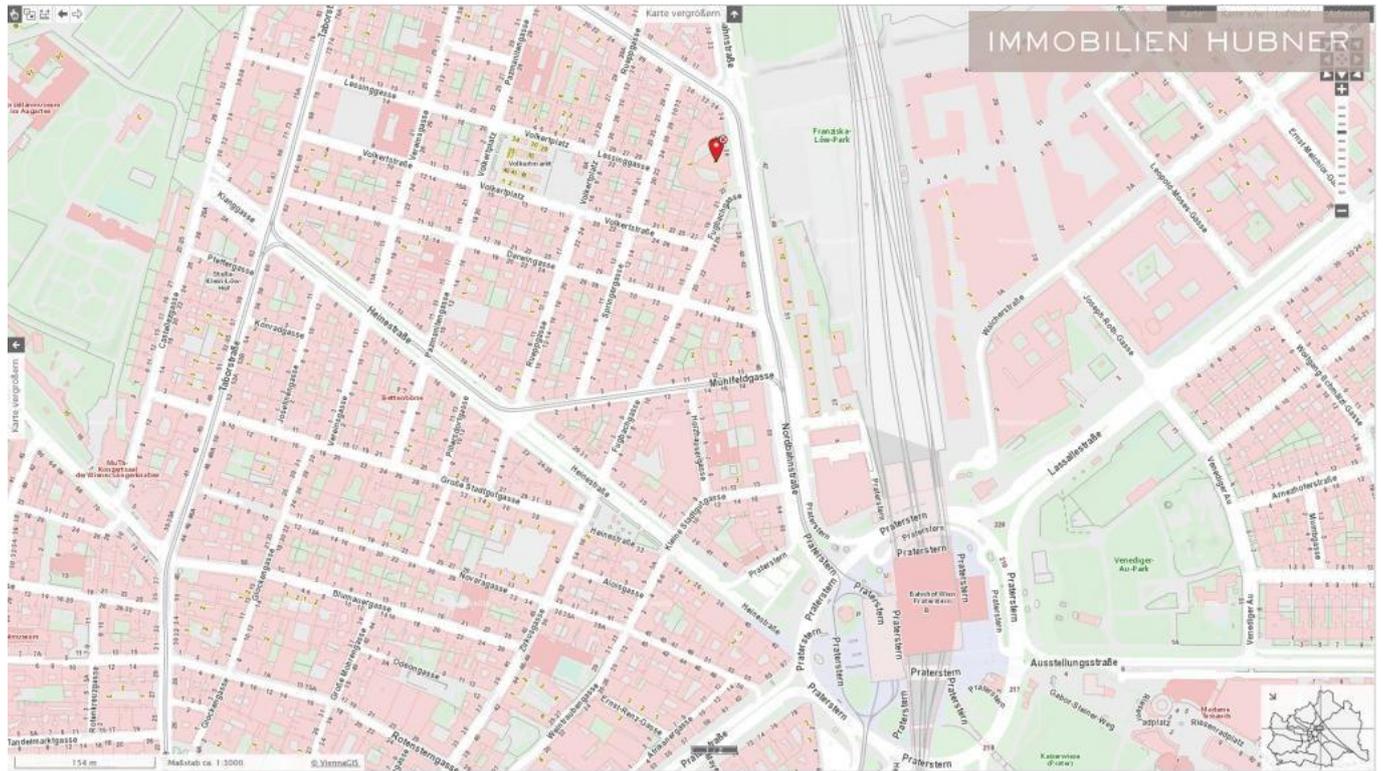


Robert Fried

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 ab sofort diese sehr schöne und hochwertig ausgestattete Bürofläche in sehr guter Lage in der Nordbahnstraße im 2. Bezirk im Pharos Haus.

DIE MONATLICHE KOSTENAUFSTELLUNG WIE FOLGT

- HMZ netto: € 1834,83
- BK netto: € 407,45
- Heizungs- Kühllungsakonto: € 105,02
- zzgl. Steuer: 20% MwSt.
- Gesamtmiete/Monat inkl. Heizung und Kühlung € 2816,76
- zzgl. Strom je nach Verbrauch und Dienstleister

RAUMAUFTEILUNG

- großer Vor- und Empfangsraum
- 3 separate Büroräume
- Teeküche
- Damen WC mit Dusche
- Herren WC
- Abstellraum
- Terrasse

INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Nähe U1 & U2
- Heizung Fernwärme
- Kühlung
- Teeküche
- Serverraum
- DV-Verkabelung und Steckdosenleisten
- sehr gute Raumaufteilung
- große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen in der nahen Umgebung
- ausgezeichnete Nahversorgung (sämtliche Geschäfte und Ämter in unmittelbarer Nähe)
- sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (Praterstern)

ERSTZAHLUNG UND KONDITIONEN

- Kautions: 6 BMM
- Provision: 3 BMM
- Vergebührung für das Finanzamt
- erste Monatsmiete
- Befristung 10J
- Kündigungsverzicht: 3 J

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	€	1834,83	
Betriebskosten	€	407,45	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	81,49	

Gesamtbetrag	€	2323,77	

Heizwärmebedarf: 49.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf: