

Büro Gumpendorfer Straße - mit hauseigener Tiefgarage



Luftbild google maps

Objektnummer: 202/08030

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	242,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	3.825,82 €
Kaltmiete (netto)	2.420,00 €
Kaltmiete	3.188,18 €
Miete / m²	10,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T 02742/35243879

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Großzügiges Büro mit TIEFGARAGE in zentraler Lage 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 Bürofläche befindet sich im vierten Stock. Die Nutzfläche von ca. 242 m² gliedert sich wie folgt: Vorraum, WC-Gruppe, 4 zentral begehbare Büroräume, Gang, Abstellraum Tiefgarage: Im Tiefgeschoß befindet sich eine Garage. Es sind genügend Stellplätze vorhanden und können je nach Bedarf separat angemietet werden. Vertragsdauer: Der Eigentümer bietet ein langfristiges bzw. unbefristetes Mietverhältnis. Beheizung: Die Beheizung des Büros erfolgt mittels Zentralheizung. Ein Akonto hierfür wird aktuell in Höhe von € 464,60 zzgl Ust. vorgeschrieben. Kühlung: Die Kühlung des Büros erfolgt mittels zentral. Ein Akonto hierfür wird aktuell in Höhe von € 262,00 zzgl Ust. 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.