

Büro-/ Gewerbefläche in Stadtpark- und 1.Bezirk Nähe!!



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_8158

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,00 m ²
Bürofläche:	200,00 m ²
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	3.706,44 €
Kaltmiete (netto)	2.432,28 €
Kaltmiete	3.088,70 €

Ihr Ansprechpartner

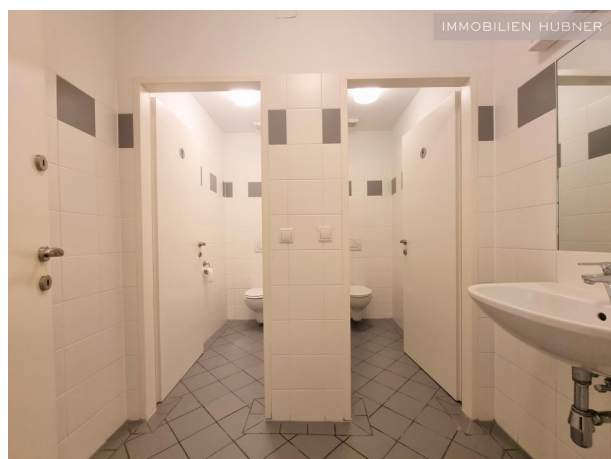


Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses sehr gut ausgestattete Büro im 3. Bezirk in U4 und Wien-Mitte Nähe, in der Bayerngasse.

Es befindet sich im Erdgeschoß (Halbstock) und ist daher nicht barrierefrei erreichbar.

Eine Ideale Verkehrsanbindung ist durch die U4-Station Stadtpark gegeben, die in wenigen Metern fußläufig erreicht werden kann. Der S-Bahn Stationsbereich Wien-Mitte samt U3 Anbindung ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Büro ist bestens für eine Arztpraxis geeignet und verfügt sowohl über einen Vorraum, mehrere Behandlungszimmer, eine Teeküche und je eine Damen und Herren Toilette.

=====

Bitte beachten Sie: Es handelt sich hierbei um Musterfotos aus dem sehr ähnlichen Nachbarbüro auf Stiege 2. Aktuelle Fotos folgen in Kürze!!

=====

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- U4 und Wien Mitte Nähe
- sehr gute Raumaufteilung
- alle Zimmer zentral begehbar
- Damen/ Herren WC
- Steckdosenleisten
- Serverschrank + EDV Verkabelung
- Teeküche
- bürogerechte Rasterleuchten
- Parkettboden
- 2x Balkon
- Damen/Herren Toilette
- sehr schönes, gepflegtes Haus
- nur 5 Minuten bis zum 1. Bezirk!
- Garage im Haus (nach Verfügbarkeit)

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U4 Stadtpark, U3 Wien Mitte
- S-Bahn Wien Mitte
- Autobuslinie 4A
- S1, S2, S3, S7
- Straßenbahnlinie 71, O

ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSKONDITIONEN

- Befristung 10J (Option auf Verlängerung)
- Kaution 6 BMM (oder nach Absprache, bonitätsabhängig)
- Provision 3 BMM
- Kündigungsverzicht 3 J

- Kündigungsfrist 6 M
- Vergebührung beim Finanzamt

Weitere monatliche Kosten:

- Heizung, Warmwasser € 0,81/m² = € 164,17 netto/ Monat zzgl. 20%
- Strom wird je nach Verbrauch und Dienstleister monatlich abgerechnet

KONTAKT

Robert Fried

Tel: 0664 88 296 010

robert.fried@hubner-immobilien.com

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

_____ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2432,28	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	656,42	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	617,74	

Gesamtbetrag € 3706,44

Heizwärmebedarf: 48.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.01

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: