

**Alte Börse: BÜRO am Schottenring - große Terrasse -
U2-Nähe!!**



P1100141

Objektnummer: 3610_8159

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.208,00 m ²
Bürofläche:	1.208,00 m ²
Zimmer:	13
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Gesamtmiete	35.126,08 €
Kaltmiete (netto)	24.030,84 €
Kaltmiete	29.271,73 €

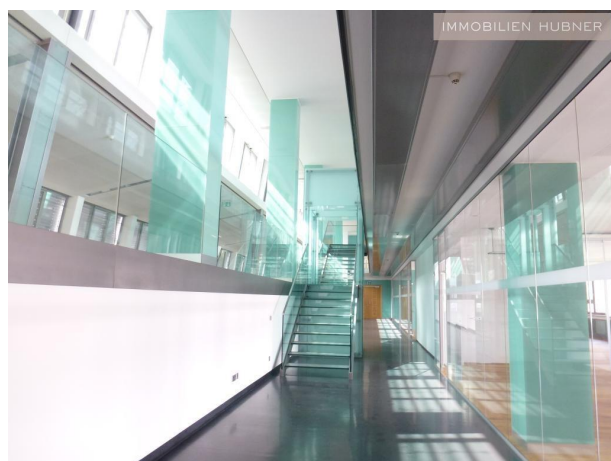
Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

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

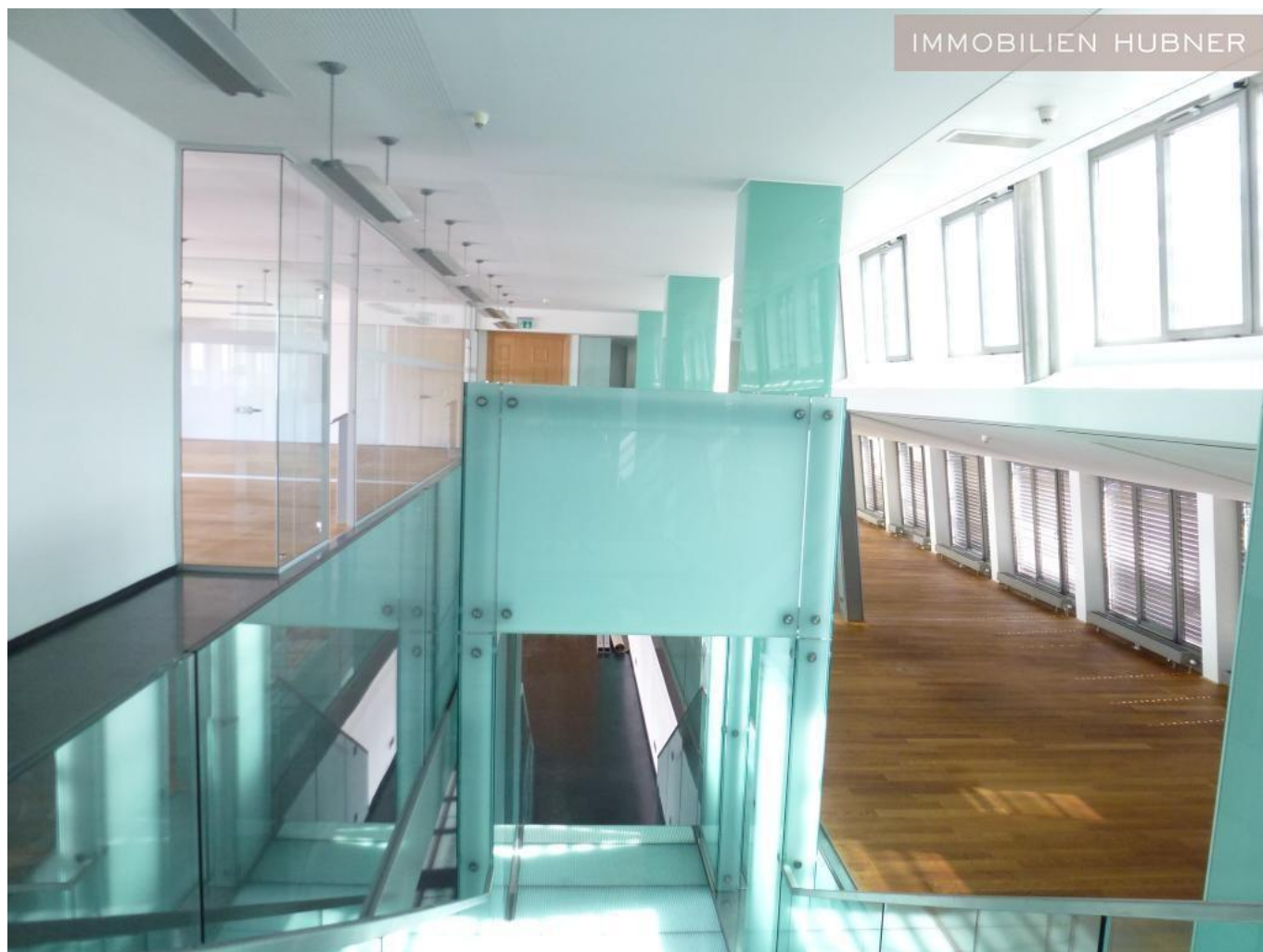
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

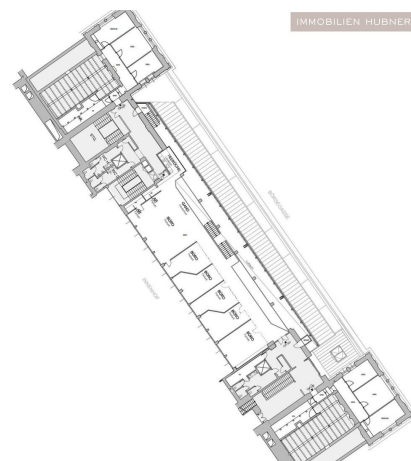
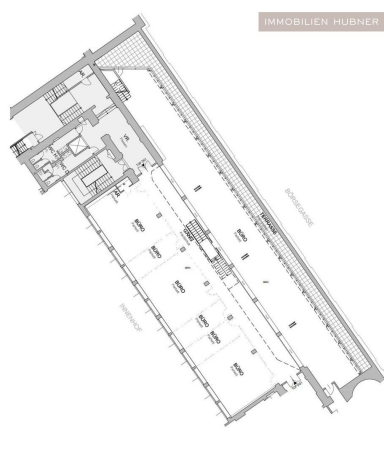


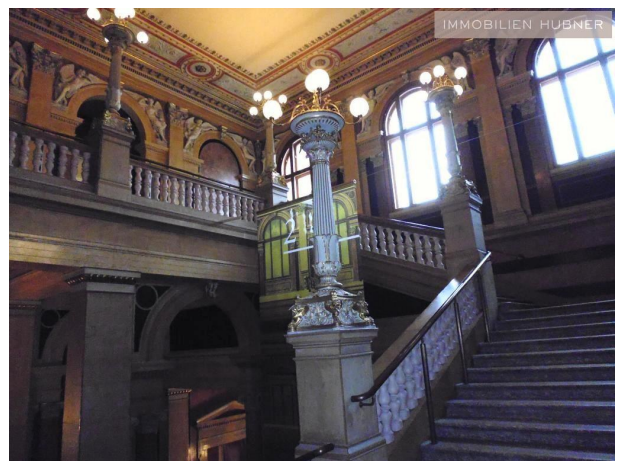


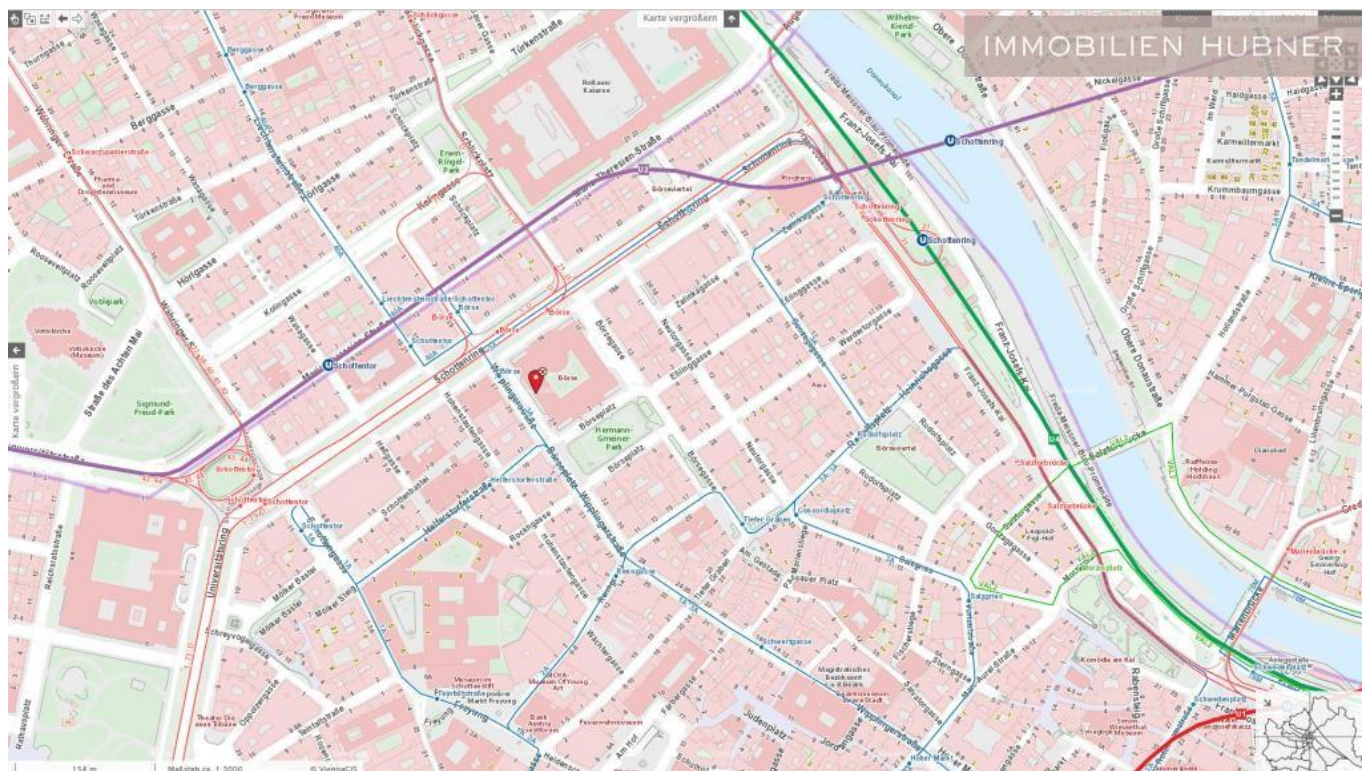












Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese repräsentative Bürofläche am Schottenring, in der "Alten Börse" im 1. Bezirk.

Die über 1200m² große Fläche ist unterteilt in 2 Etagen und bietet aktuell 12 kleine Büroräume, 1 großes "Loft-Büro", Teeküche, Serverraum und eine große 86m² Terrasse.

Die WC-Anlagen liegen auf jeder Etage davor im Gangbereich. Wartung, Pflege und Ausstattung wird von der Hausverwaltung mitbetreut und ist in den Betriebskosten inkludiert.

INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- sehr repräsentatives, historisches Gebäude
- Top-Adresse
- Garage im Haus (Schlichtparker)
- sehr gute Raumaufteilung
- Teeküche
- EDV Verkabelung, Steckdosenleiste
- 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: € 24030,84
- BK netto: € 5.240,89
- Heizungsakonto: € 3151,78
- zzgl. Steuer: 20% MwSt.
- Gesamtmiete/Monat "WARM" € 38907,68
- zzgl. Strom je nach Verbrauch und Dienstleister

ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSKONDITIONEN

- Vergebühung für das Finanzamt
- Provision: 3 Monatsmieten
- Kaution: 6 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete
- Befristung 10J (Option auf Verlängerung)
- Kündigungsverzicht mieterseitig 3J
- Kündigungsfrist 6 Monate

MEHR INFOS UND DETAILS AUF ANFRAGE!!

Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!!

KONTAKT

Herr Robert Fried

Mobil: 0664 88 296 010

robert.fried@hubner-immobilien.com

_____ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	24030,84	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	5240,89	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	5854,35	

Gesamtbetrag € 35126,08

Heizwärmebedarf: 128.1 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.75

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: