

Klimatisiertes Büro bei der Ringstraßen-Galerie - Nähe Kärntner Straße



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_8163

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m²
Bürofläche:	200,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Gesamtmiete	5.859,21 €
Kaltmiete (netto)	4.454,64 €
Kaltmiete	4.882,67 €

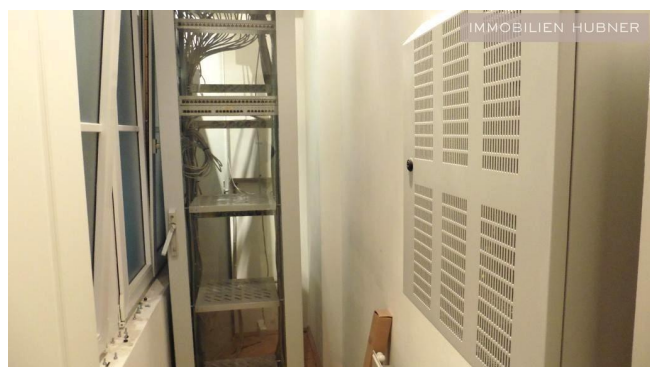
Ihr Ansprechpartner

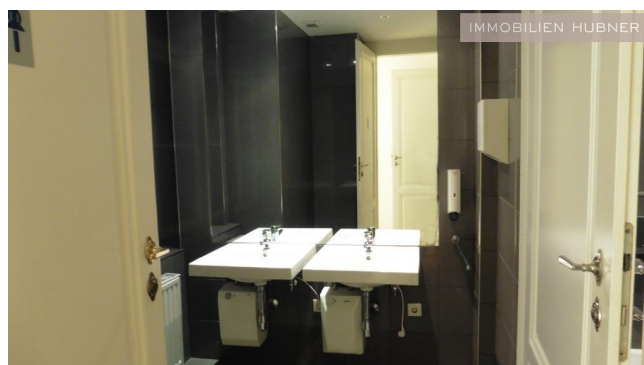


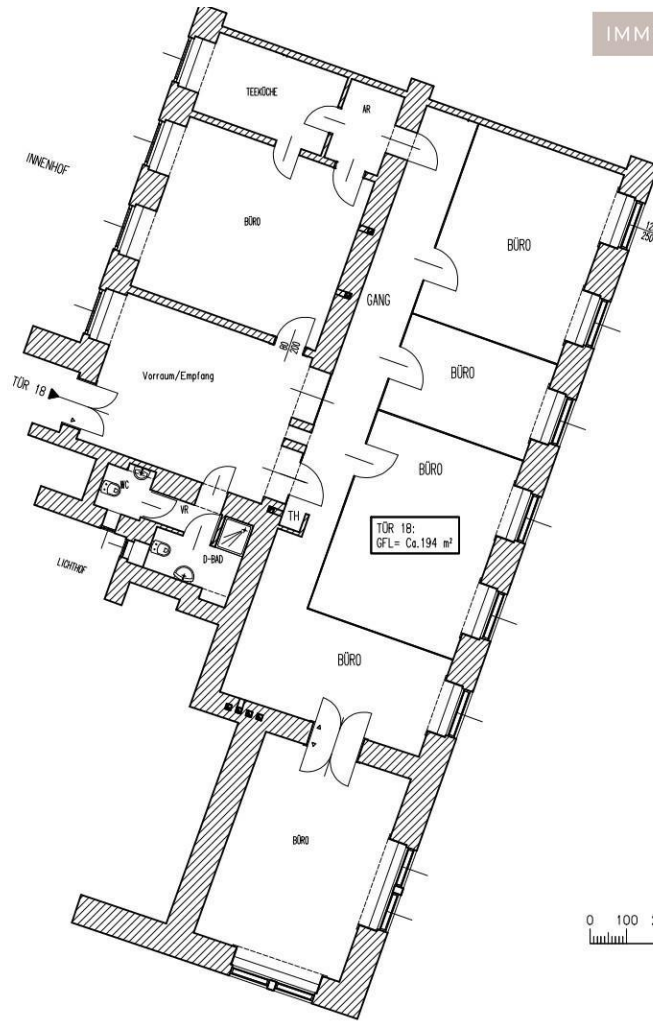
Robert Fried

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

Repräsentatives Altbaubüro in sensationeller Lage!! Nähe Oper - Ringstraßen Galerie - Kärtner Straße!!

RAUMAUFTEILUNG

- 6 Büroräume
- Abstellraum
- Teeküche
- Damen/Herren WC
- geräumiger Vorraum (Empfang)

HIGHLIGHTS

- repräsentativer Altbau
- Top City-Lage
- sehr gute Infrastruktur
- Klimaanlage
- EDV Verkabelung (Serverraum)
- Rasterleuchten
- Heizung mit Fernwärme
- barrierefreier Lift
- Garagen in unmittelbarer Nähe
- U1, U4 in unmittelbarer Nähe (Oper)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn Linien U1, U2, U4 Oper bzw. Karlsplatz
- Schnellbahn
- Badener Bahn
- Autobuslinien 1A, 2A, 3A
- Straßenbahnlinien 1, 2, 71, D

Weitere monatliche Kosten:

- Heizungs-Akonto € 271,17 exkl. Mwst.
- Strom - wird nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet

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!!

KONTAKT

Robert Fried

066488296010

robert.fried@hubner-immobilien.com

____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4454,64	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	428,03	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	976,54	

Gesamtbetrag € 5859,21

Heizwärmebedarf: 111.4 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.83

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: