

333m² oder 700m² Bürofläche im "Fabiani Haus" - letzter Stock!



Bild (4)

Objektnummer: 3610_8214

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	333,00 m²
Bürofläche:	333,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	7.307,88 €
Kaltmiete (netto)	5.321,60 €
Kaltmiete	6.089,90 €

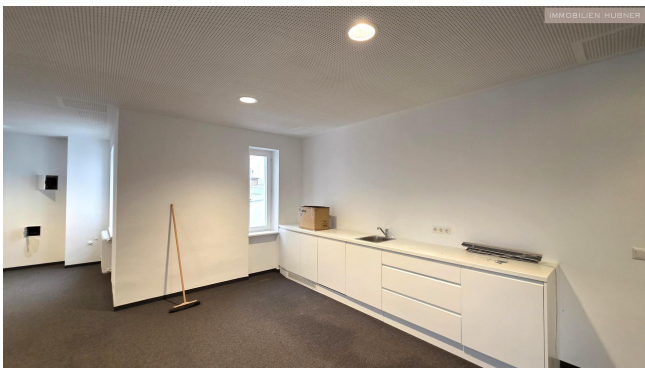
Ihr Ansprechpartner

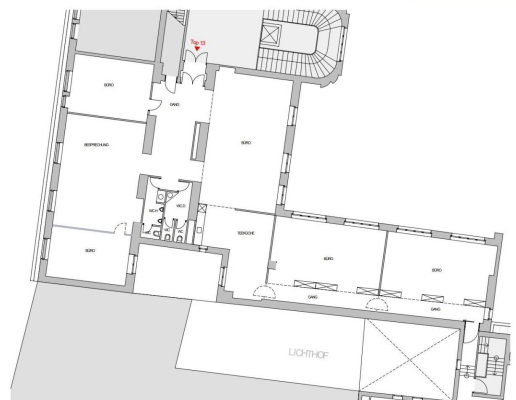


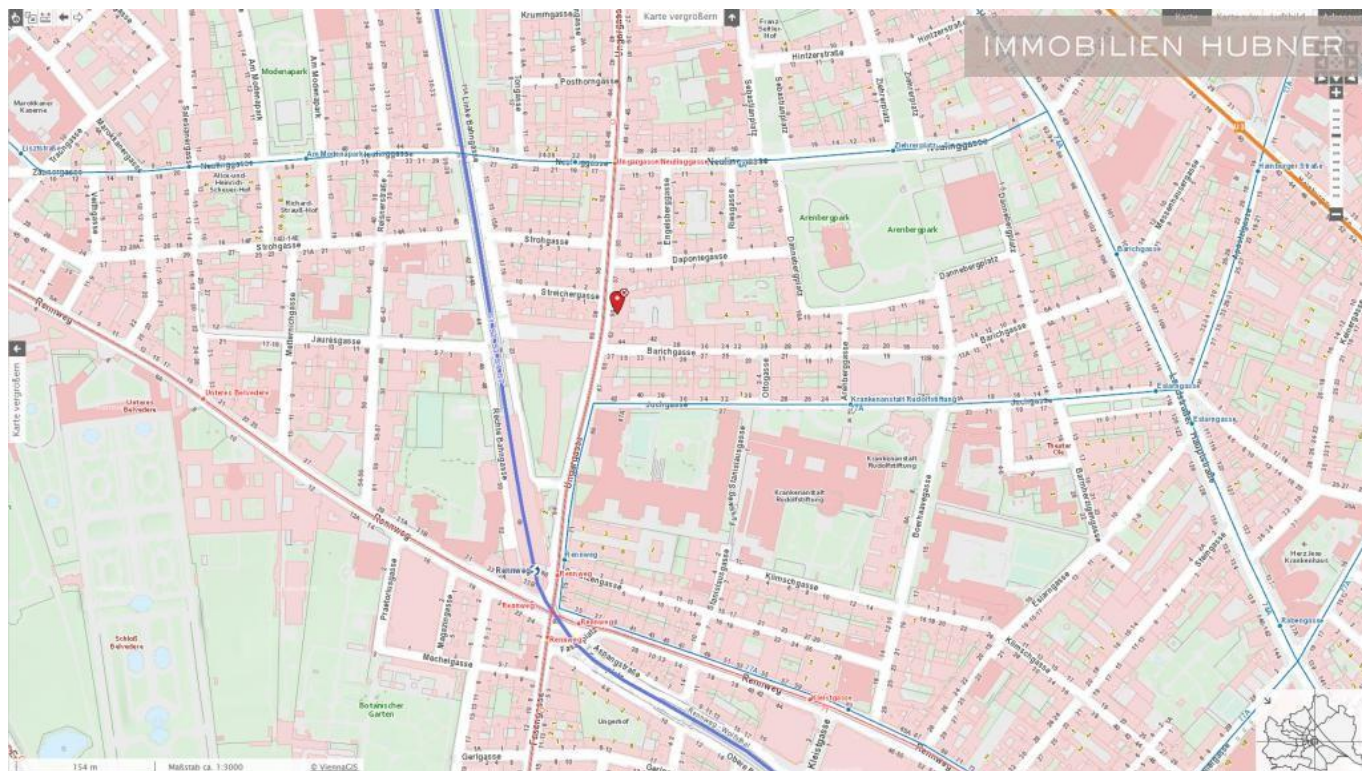
Robert Fried

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



IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne, hochwertig ausgestattete Bürofläche in der Ungargasse im 3. Bezirk im Fabiani Haus.

Die Büroeinheiten sind flexibel angeordnete und können nach Rücksprache mit dem Vermieter auch individuell angeordnet werden.

Es wäre außerdem auch eine verbundene Fläche im Haus mit ca. 361m² mit zu vermieten, weshalb das Büro auf ca. 700m² erweitert werden könnte.

Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze direkt im Hof oder in der Tiefgarage angemietet werden.

INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Klimaanlage
- flexible Büroeinteilung
- Teeküche
- WC Damen, WC Herren
- große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen in der nahen Umgebung
- Supermarkt (Billa) in unmittelbarer Nähe
- sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (Rennweg)

ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSKONDITIONEN

- Befristung 10J (Option auf Verlängerung)
- Kautions 6 BMM (oder nach Absprache, bonitätsabhängig)
- Provision 3 BMM
- Kündigungsverzicht 3 J
- Kündigungsfrist 6 M
- Heizungsakonto (Fernwärme) € 236,14 p.Monat zzgl. 20%
- Vergebührung beim Finanzamt

KONTAKT

Robert Fried

robert.fried@hubner-immobilien.com

Mobil: +43 66488296010

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5321,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	768,3	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1217,98	

Gesamtbetrag	€	7307,88
--------------	---	---------

Heizwärmebedarf: 57.4 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.12

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: