

**700m² Bürofläche im "Fabiani Haus" - letzter Stock // Auch
in 333m² und 361m² Einheiten trennbar**



Bild (1)

Objektnummer: 3610_8216

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	700,00 m ²
Bürofläche:	700,00 m ²
WC:	4
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	13.893,68 €
Kaltmiete (netto)	10.736,90 €
Kaltmiete	11.578,07 €

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.



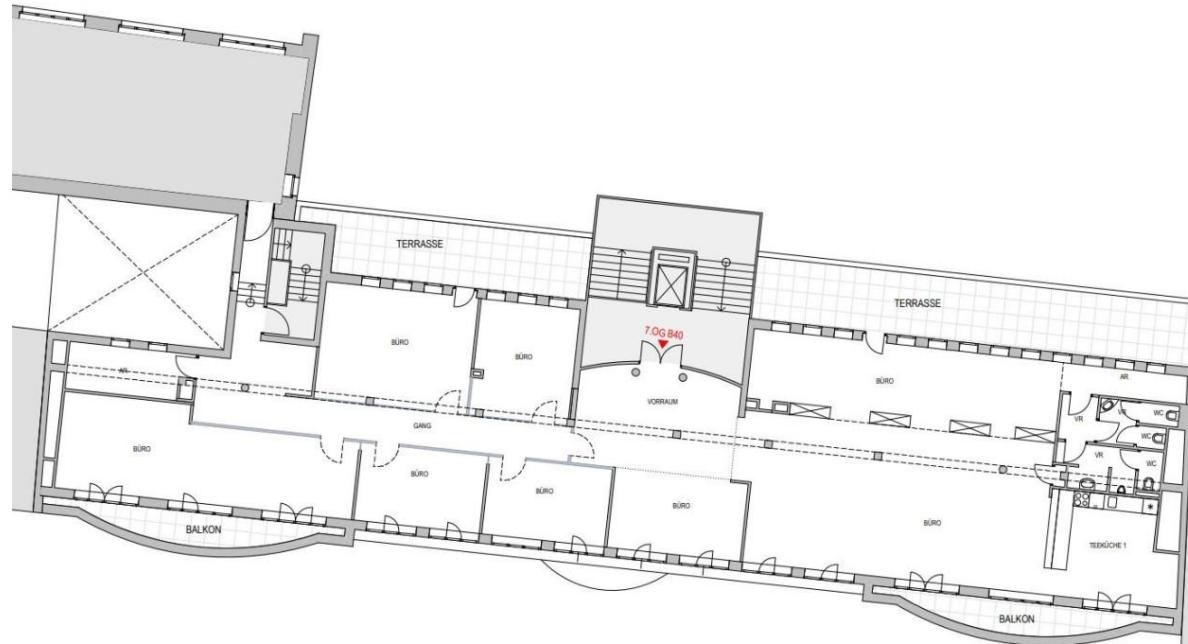




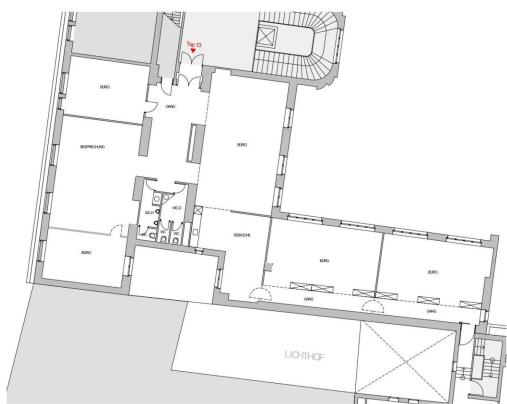




IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

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

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

Die Fläche besteht aus zwei miteinander verbundenen Einheiten ($333\text{m}^2 + 361\text{m}^2$) und könnte auch getrennt in die jeweilige Fläche angemietet werden. (Dauer dafür ca. 1-2 Monate)

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)
- Kaution 6 BMM (oder nach Absprache, bonitätsabhängig)
- Provision 3 BMM
- Kündigungsverzicht 3 J
- Kündigungsfrist 6 M
- Heizungskonto (Fernwärme) € 492,46 p.Monat zzgl. 20%
- Vergebührungsbeitrag 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	€	10736,9	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	841,17	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	2315,61	

Gesamtbetrag € 13893,68

Heizwärmebedarf: 57.4 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.12

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: