

Barrierefreies Erdgeschoss-Büro direkt bei der Landstraßer Hauptstraße!



großer Raum

Objektnummer: 3610_5233

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 170,00 m ² |
| Bürofläche: | 170,00 m ² |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 79,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,78 |
| Gesamtmiete | 2.495,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.840,68 € |
| Kaltmiete | 2.079,16 € |

Ihr Ansprechpartner



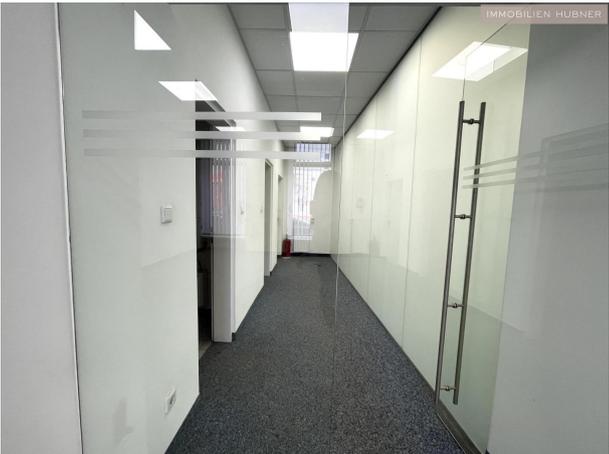
Kerstin Fried

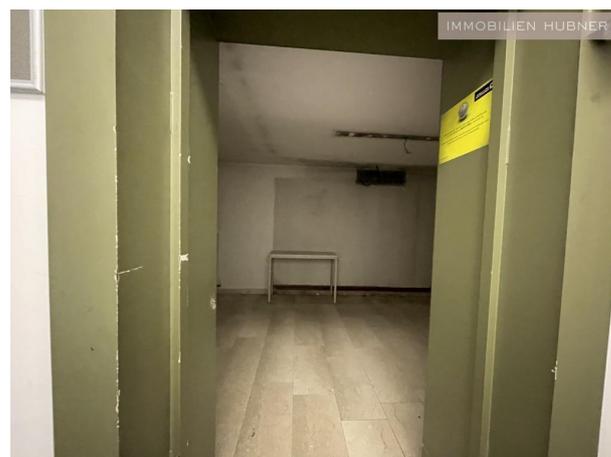
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

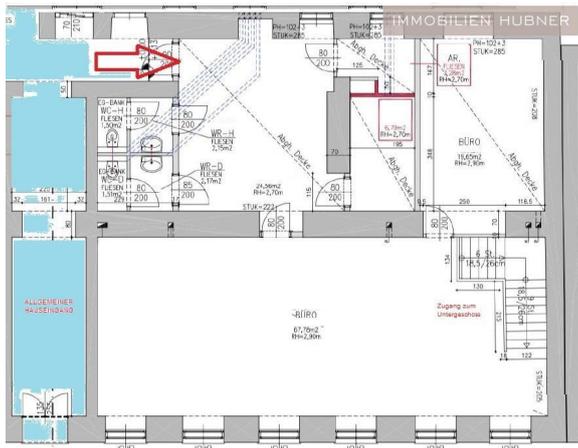
H +43 664 88 730 881

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











Objektbeschreibung

Erdgeschoss-Büro mit trockenem Keller-Lager (Gesamtfläche: 170,34 m²) in der Apostelgasse in optimaler Lage direkt ums Eck der beliebten Landstraßer Hauptstraße.

Die großen Fensterflächen bieten durch eine mögliche Folierung eine immense Werbewirksamkeit!

Bitte beachten Sie, dass der Zugang nur über das Stiegenhaus möglich ist. Barrierefreiheit ist herstellbar.

RAUMAUFTeilUNG IN STICHWORTEN

- 68m² großer Raum - bei Bedarf teilbar
- 2 hofseitige Zimmer
- WC Damen / Herren
- 2 Lagerräume im Untergeschoss

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Frequenzlage
- hohe Werbewirksamkeit
- Flexible Raumgestaltung
- Äußerst attraktive Infrastruktur
- U3 in wenigen Gehminuten
- nahe Galleria und Rochusmarkt

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U3 (Kardinal-Nagl-Platz oder Rochusmarkt)
- Autobuslinien: 77A, 74A in unmittelbarer Nähe

ERSTZAHLUNG

- Provision: 3 Monatsmieten
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete
- Vergebührung (Finanzamt)
- Vertragsabwicklung Hausverwaltung € 127,20

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 10 Jahre (Verlängerung möglich, kein Eigenbedarf)
- Mindestmietdauer: nach Absprache
- Kündigungsfrist: 6 Monate
- Kautions: 3-6 Monatsmieten (bonitätsabhängig)

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen

sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Miete € 1840,68 zzgl 20% USt.

Betriebskosten € 238,48 zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer € 415,84

Gesamtbetrag € 2495

Heizwärmebedarf: 79.0 kWh/(m²a)

Klasse Heiz C
wärmebedarf

f:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.78