+ + + MODERNER INDUSTRIAL-STYLE + + + INNENHOFGEBÄUDE + + +

Objektnummer: 1140142

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	219,00 m²
Heizwärmebedarf:	154,05 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.737,50 €
Kaltmiete	3.274,05 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	536,55 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

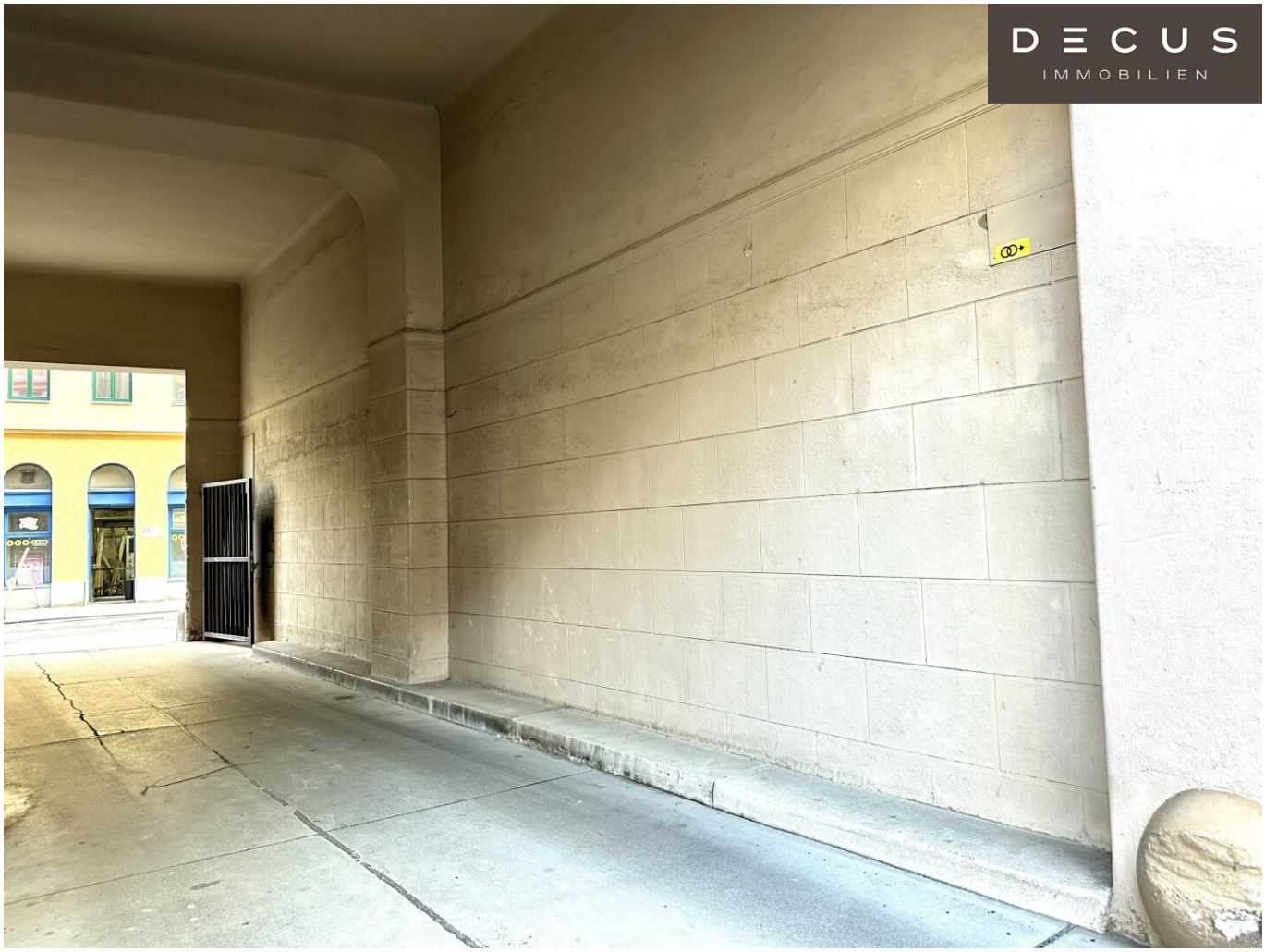
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

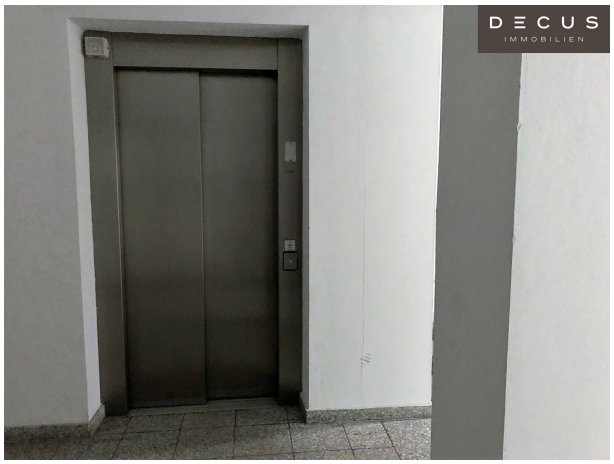
Ihr Ansprechpartner

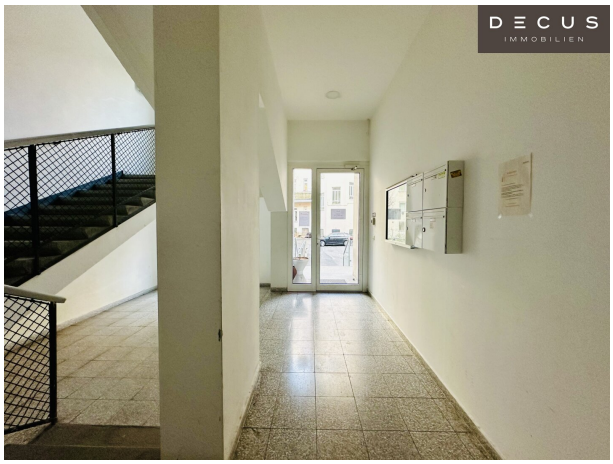
Sonja Macho

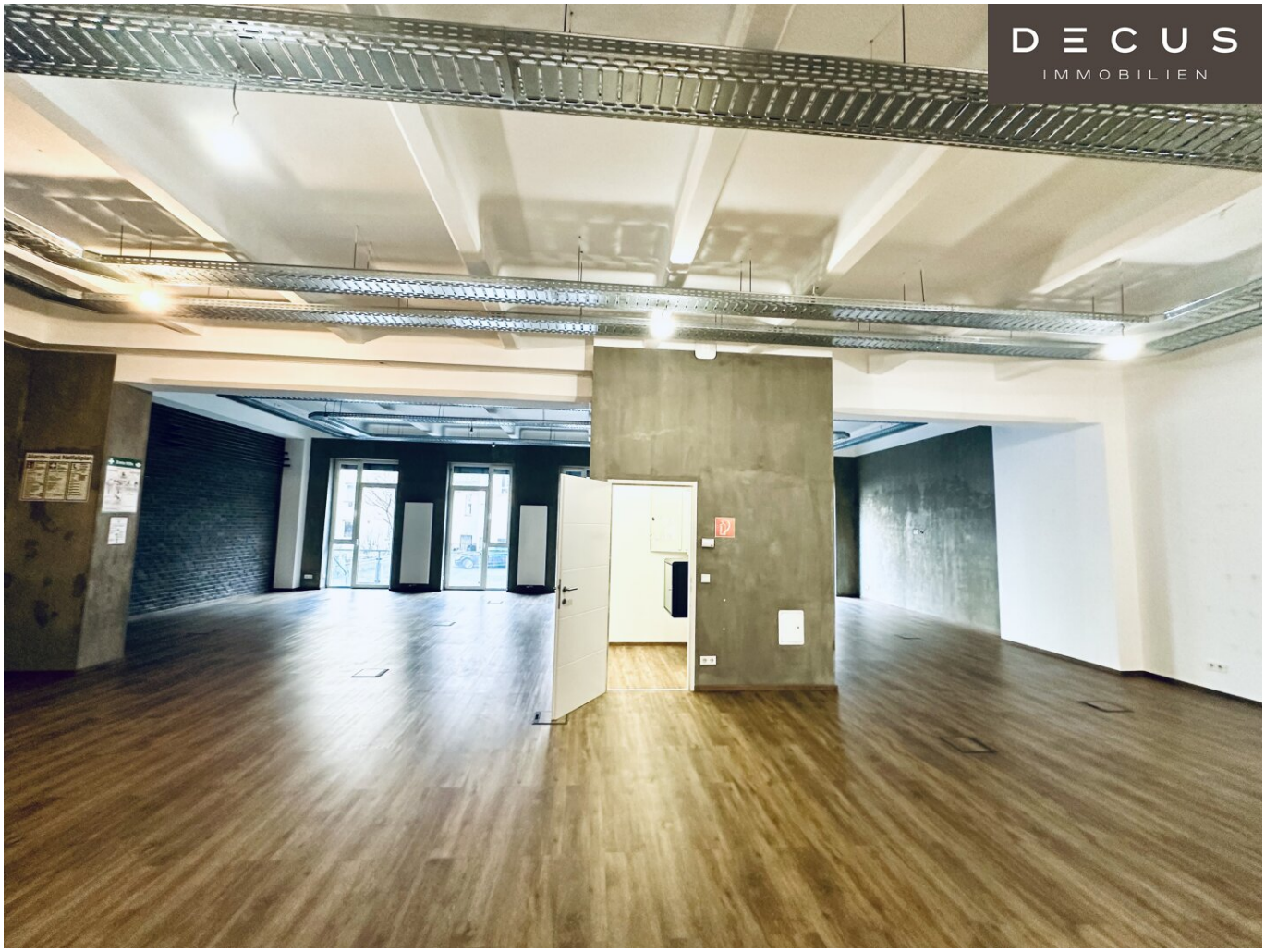
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

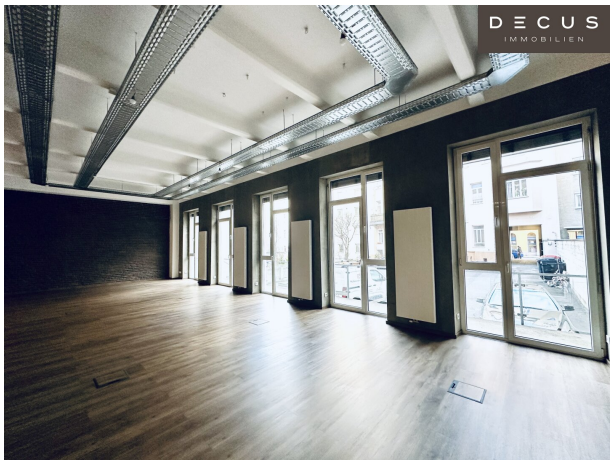
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1



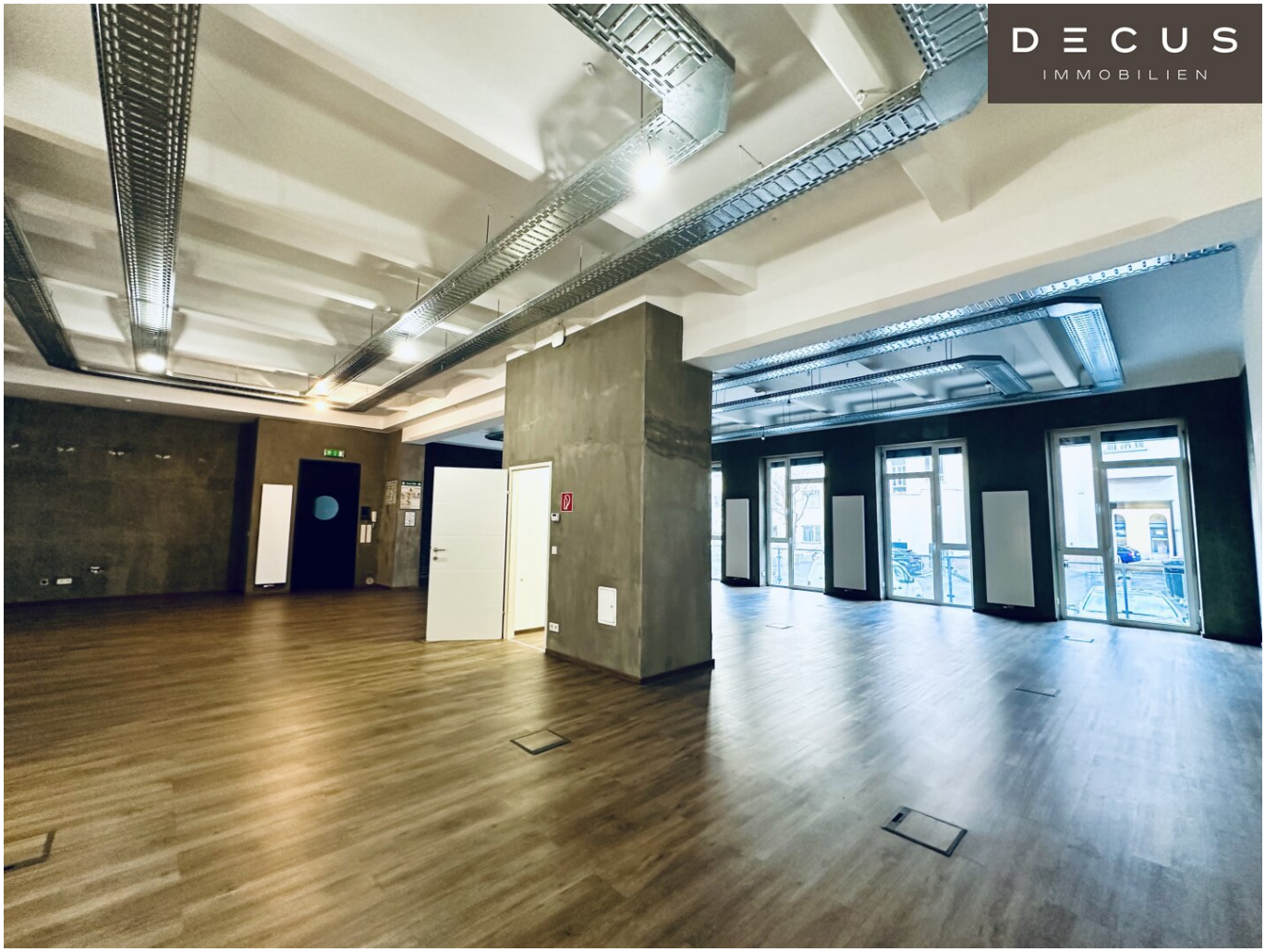


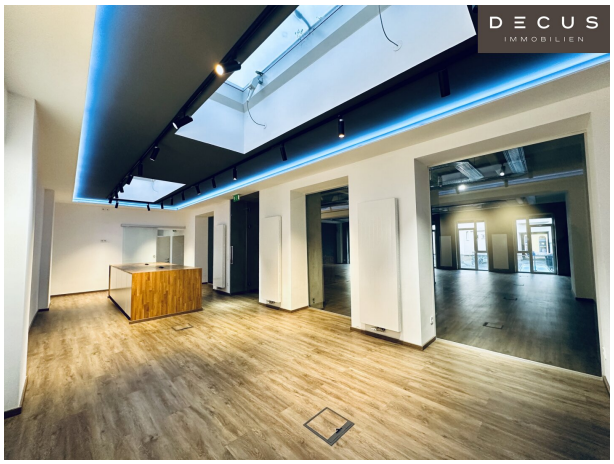



DECUS
IMMOBILIEN

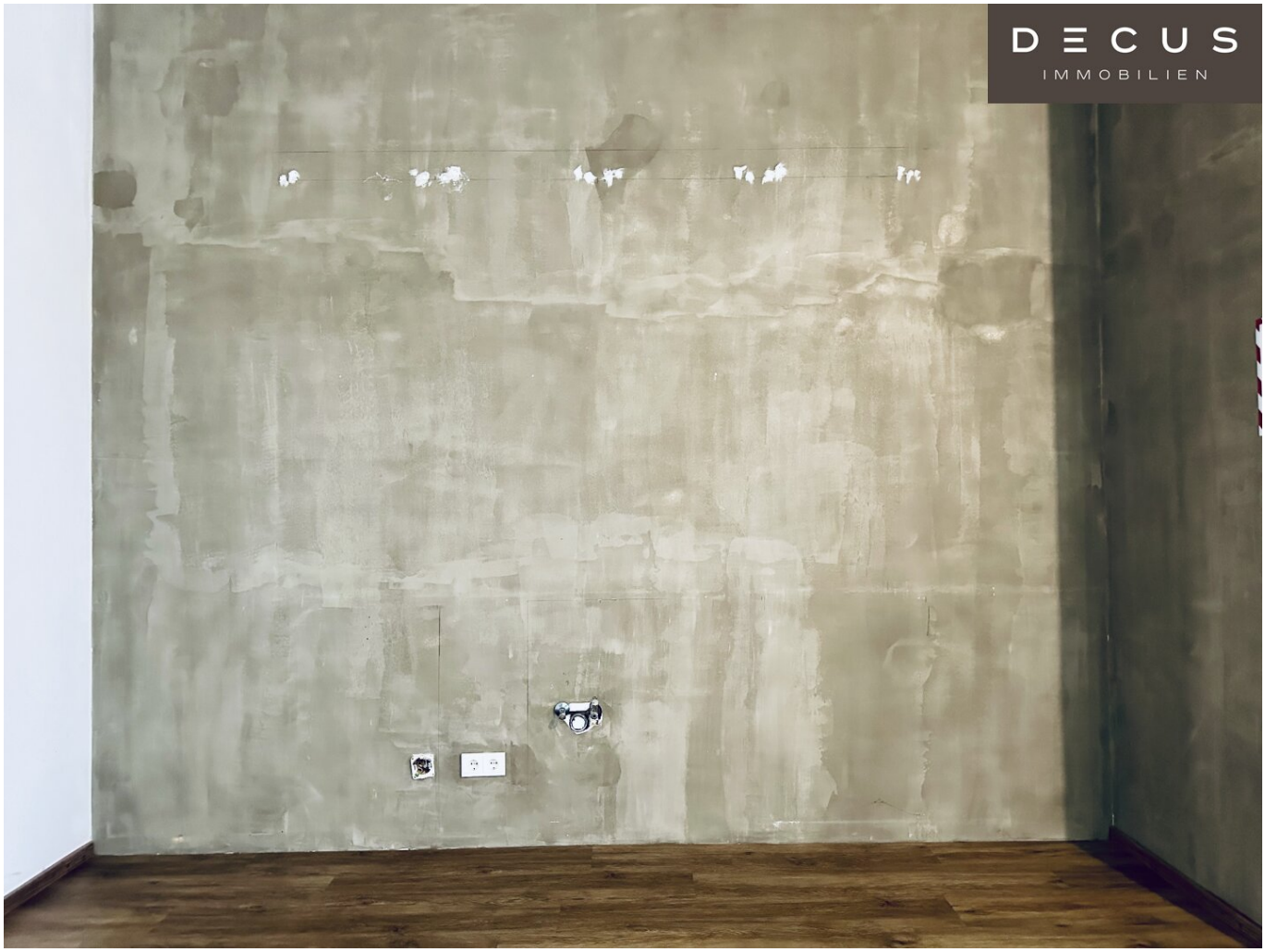

DECUS
IMMOBILIEN

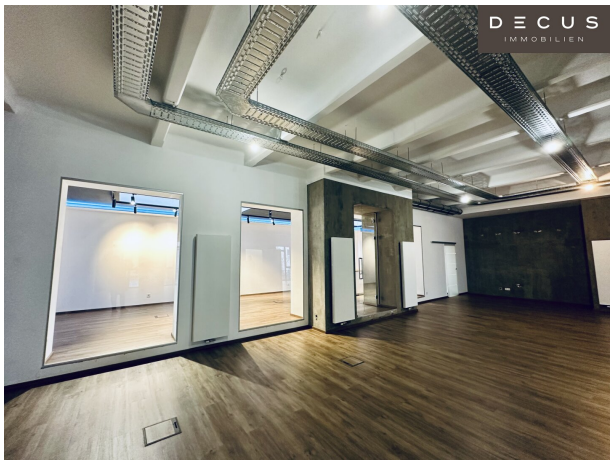
DECUS
IMMOBILIEN

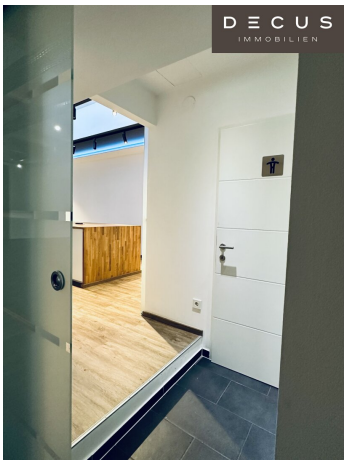

DECUS
IMMOBILIEN

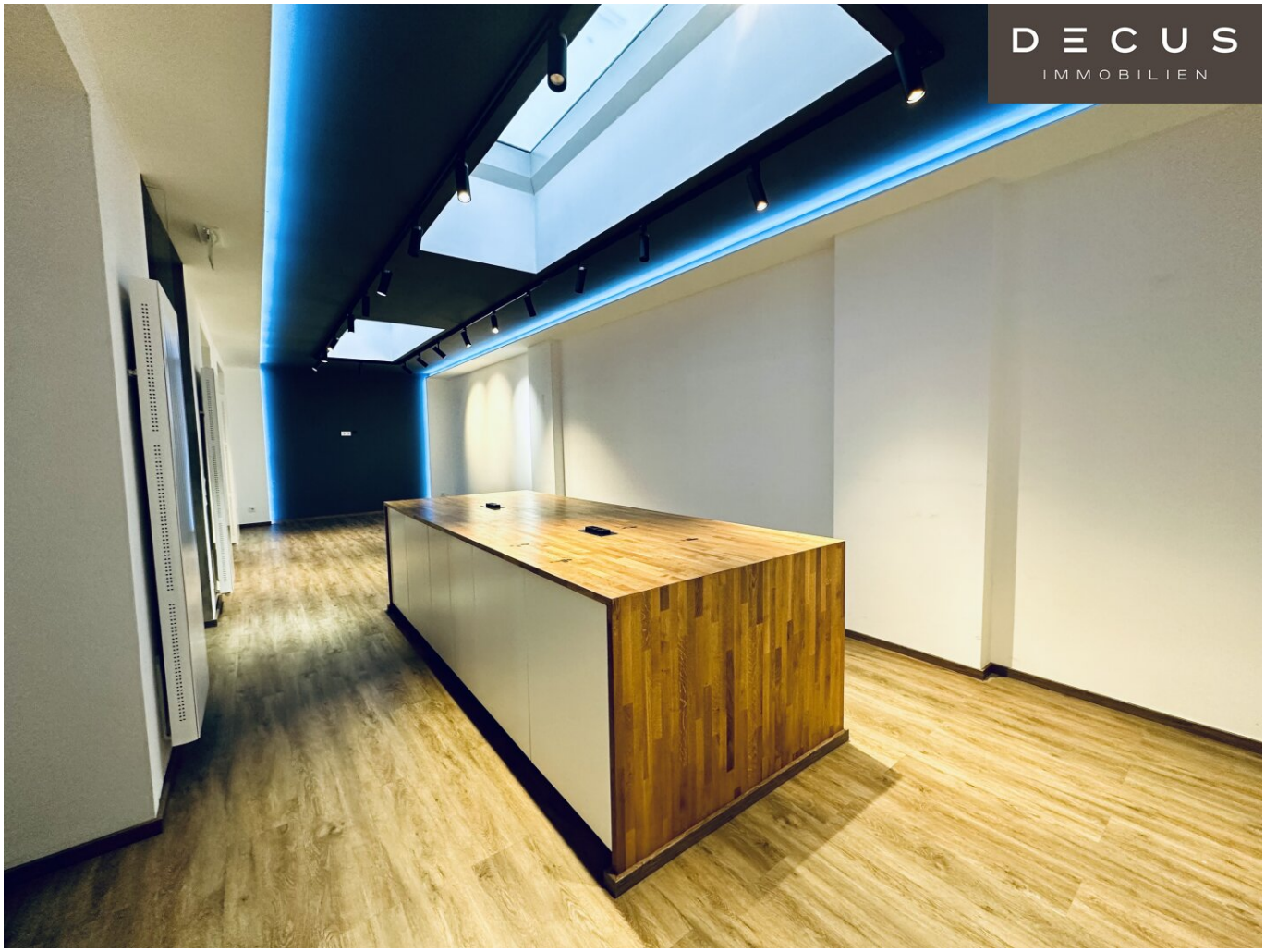

DECUS
IMMOBILIEN

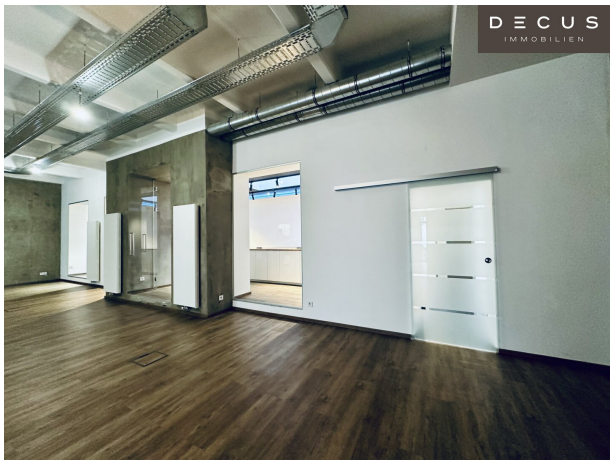
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

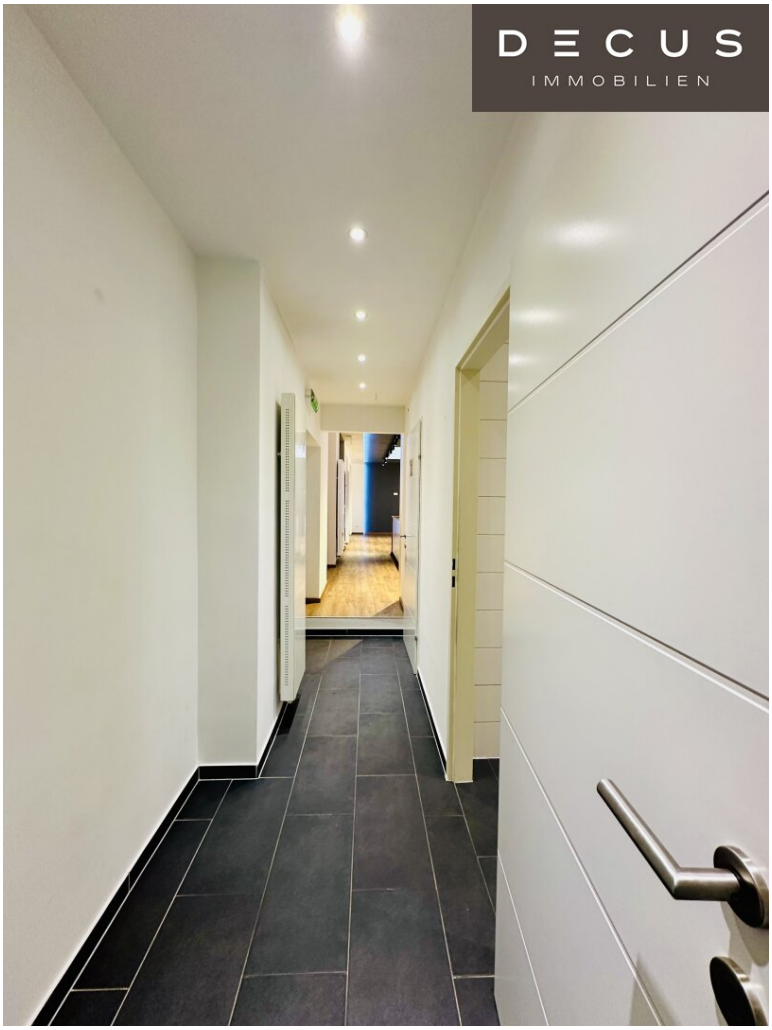

DECUS
IMMOBILIEN

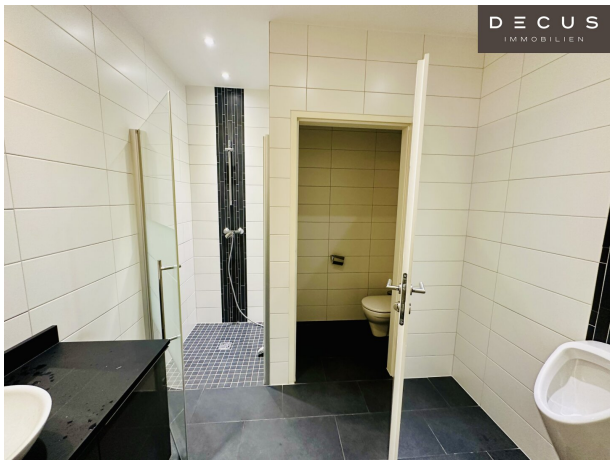

DECUS
IMMOBILIEN

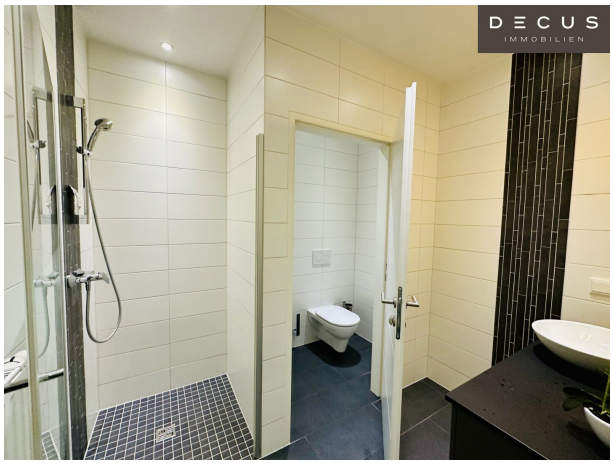

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

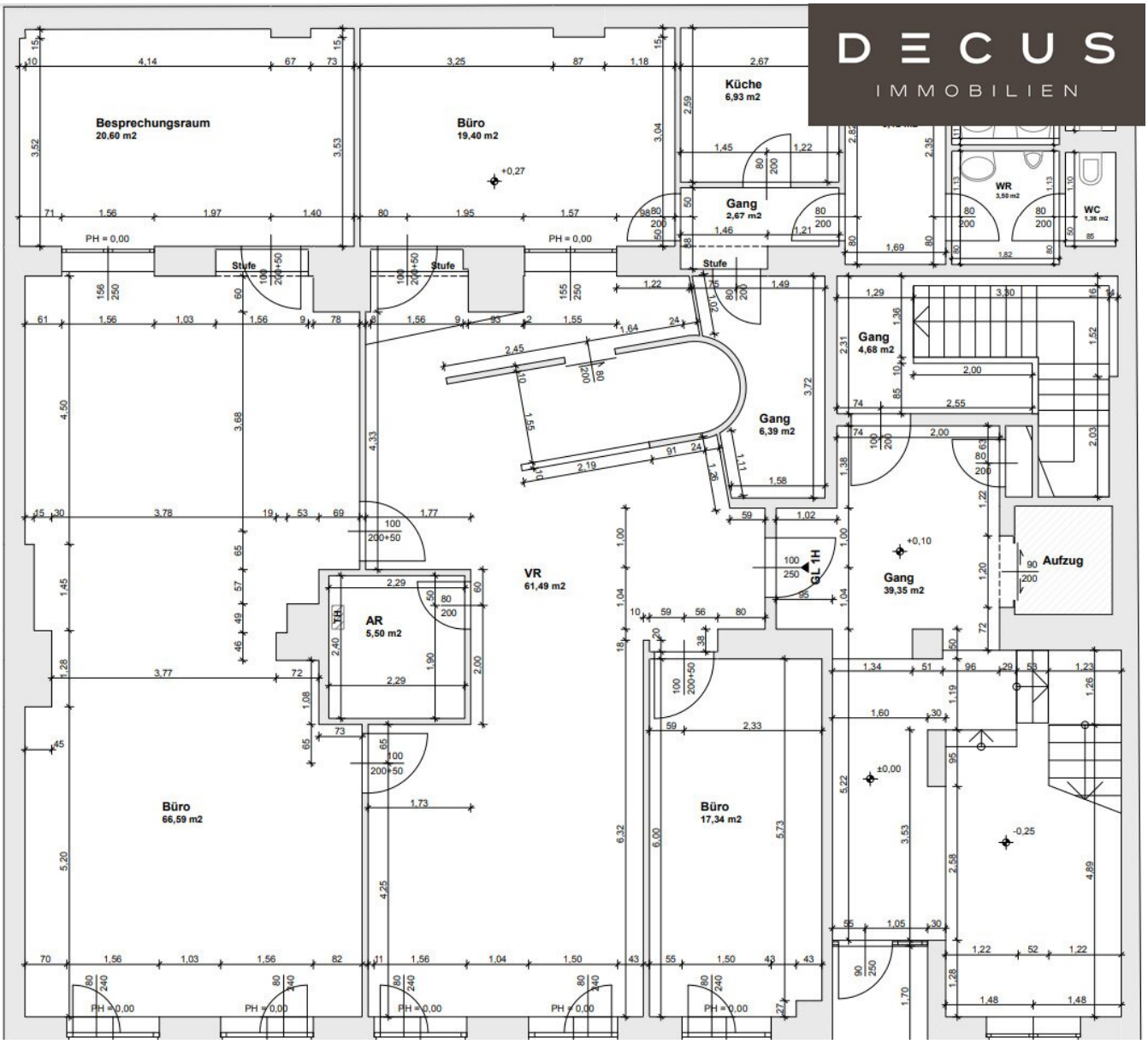
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


Besprechungsraum
20,60 m2
Büro
19,40 m2
Küche
6,93 m2
Gang
2,67 m2
WR
3,50 m2
WC
1,36 m2
Gang
4,68 m2
Gang
6,39 m2
VR
61,49 m2
AR
5,50 m2
Gang
39,35 m2
Aufzug
Büro
66,59 m2
Büro
17,34 m2
Stufe
PH = 0,00

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die Liegenschaft befindet sich zwischen Rennweg und Hauptbahnhof, nahe der Fasangasse.

Zahlreiche Nahversorgungsmöglichen, Restaurants und Cafés decken den täglichen Bedarf perfekt ab.

Die moderne und hochwertig ausgestattete Erdgeschoss - Fläche mit
industriellem Charakter besticht durch die ruhige Innenhoflage und ist ab sofort, wie liegt und steht anmietbar.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: 5 Jahre befristete Laufzeit bzw. nach Vereinbarung, 3 Jahre Kündigungsverzicht (6 Monate Kündigungsfrist)

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

+ + + keine unecht-Steuerbefreiten Mieter

Miete: € 3.274,05 / Monat / netto / inkl. BK, zzgl. Ust.

Ausstattung: Übergabe wie liegt und steht

- öffenbare Fenster
- öffenbare Terrassentüren
- Teeküchenanschlüsse (im open-space-Bereich) vorhanden

- Open-Space-Bereich
- weiterer abgetrennter Raum
- tlw. Glas
- tlw. indirekte Beleuchtung
- Serverraum
- Gasetagenheizung
- CAT 7 Verkabelung vom Vormieter vorhanden
- Bodendosen
- Glasfaseranbindung
- getrennte Sanitäreinheiten (jeweils mit Dusche)
- Vinylboden
- keine Kühlung (lt. Vormieter auch nicht notwendig)
- **Lagerraum mit Regalen**
- Personenlift
- nicht barrierefrei

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 154,95kWh/m².

Stellplätze:

5 Stellplätze im Innenhof (€ 92,00/Stellplatz/Monat/netto inkl. BK) vorhanden

Verkehrsanbindung:

S-Bahn, Straßenbahnlinie D, O, 18 und 71, U1 Station Hauptbahnhof, es sind nur 4 Straßenbahnstationen zur Oper in die City. Mit dem PKW bequem über den Landstraßer Gürtel erreichbar.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. USt.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hofgebäude

EG
GL1H: 219 m² 12,50 € - Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap