Bürofläche in zentraler Lage Wiens - 3,5 Zimmer, gute Ausstattung, perfekt für Ihr Business

Objektnummer: 8978

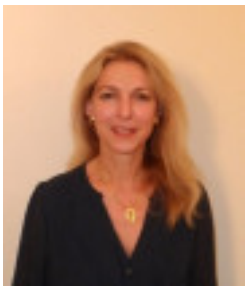
Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	87,00 m²
Gesamtfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.044,00 €
Kaltmiete	1.215,60 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	171,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83

Objektbeschreibung

In 1050 Wien wird in der Margaretenstraße hofseitig ein Büro vergeben im 3. Stock ohne Lift in sehr guter Lage

Zu Ihrer Information: Das Büro kann nur an eine Firma vermietet werden, die vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Nutzfläche: 87m²

3 geräumige Zimmer mit viel Tageslicht

Großer Vorraum

Voll möblierte Küche (Dunstabzug, Herd, Geschirrspüler)

kleines Badezimmer mit Dusche

WC separat mit Lüftung

1 Wartezimmer

Etagenheizung

nicht barrierefrei

Im Büro wird das WC und die Dusche erneuert, sowie die Fenster repariert

Nettomiete inkl Betriebskosten 1215,60 €

+20% Mwst

Gesamt: 1.458,72 €

4 Monate Kaution kann auch als Bankgarantie hinterlegt werden

3 Monate Provision mit 20% Mwst

Das Büro wird auf 5 Jahre vergeben, eine Verlängerung ist möglich

INFRASTRUKTUR

Mobilität
8 min von der U4 Pilgramgasse (ab 2028 auch U2)

1 min von der Bushaltestelle 59A
6 min von der Bushaltestelle 13A

Nahversorgung
1 min zum Billa
4 min zum Spar

In der Gegend gibt es eine große Anzahl von verschiedenen Cafés, Restaurants, Bars usw.

.

Bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung kontaktieren Sie
B.A.R! Immobilien & Verwaltungs GmbH
Sterngasse 3/2/6
A- 1010 Wien

Mag Monika Feichtinger
Email: office@bar-immobilien.at
Tel: 0699 11 54 54 99
Büro: 015350283

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilen.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten

beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap