

## **Büro in einem wunderschönen Gründerzeit-Altbau zu mieten**



6

**Objektnummer: 101/06038**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorotheergasse 5
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	135,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	2
Miete / m <sup>2</sup>	20,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

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





## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht** Stockwerk: Mezzanin Top: VI a+b+d Nutzfläche: 135,55 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>: € 20,00 BKnetto/m<sup>2</sup>: € 1,94 Heizkosten netto/m<sup>2</sup>: € 1,63 **Allgemein**

**Objektübersicht** Das Büro befindet sich in einem wunderschönen Gründerzeit-Altbau in unmittelbarer Nähe zum Graben. Die Fläche ist exklusiv ausgestattet, verfügt über Parkettböden und Flügeltüren. Hohe Räume und gute Aufteilung garantieren eine perfekte Nutzbarkeit. Durch den Parkett-Doppelboden ist eine Verkabelung zu allen Arbeitsplätzen leicht möglich. Die Fläche gliedert sich in 2 Büroräume, ein Besprechungszimmer mit Teeküche und einen getrennten Sanitärbereich. Befristung: 10 Jahre Kündigungsverzicht: 5 Jahre Kautions: 6 BMM Provision: 3 BMM Verfügbar: 1.5.2024 **Ausstattung** - Teeküche -

Parkettboden - Flügeltüren - Lift **Energieausweis** HWB 111,8 kWh/m<sup>2</sup>a **Lage** Die Top Innenstadtlage verspricht perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und Infrastruktur. **Öffentliche Erreichbarkeit** U-Bahn: U1, U3 (Station Stephansplatz)

Straßenbahn: 62, 65 Bus: 59 Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie