

**Bürofläche mit Concierge-Service ++ sehr repräsentative
Lage (Nettomiete)**



Bild (8)

Objektnummer: 3610_7090

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	300,00 m ²
Bürofläche:	300,00 m ²
Zimmer:	12
WC:	2
Stellplätze:	2

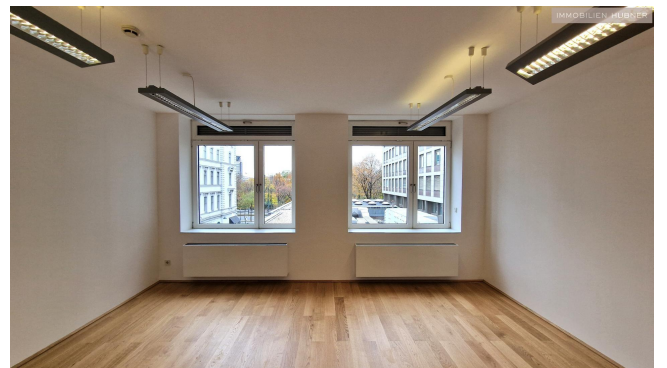
Ihr Ansprechpartner

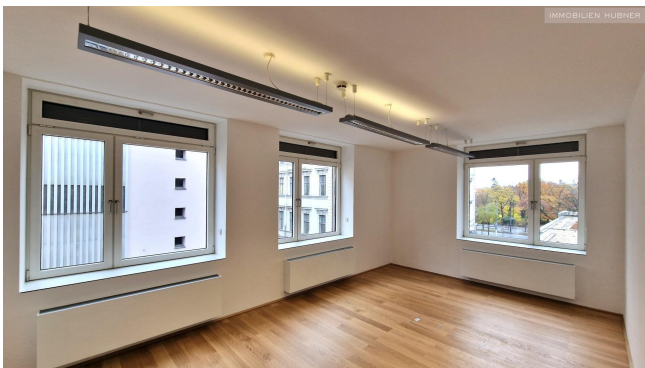


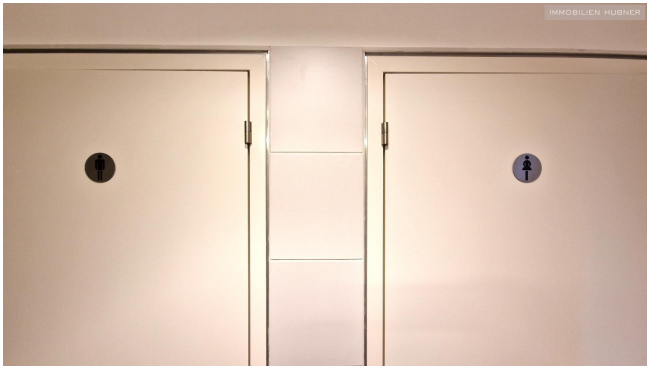
Robert Fried

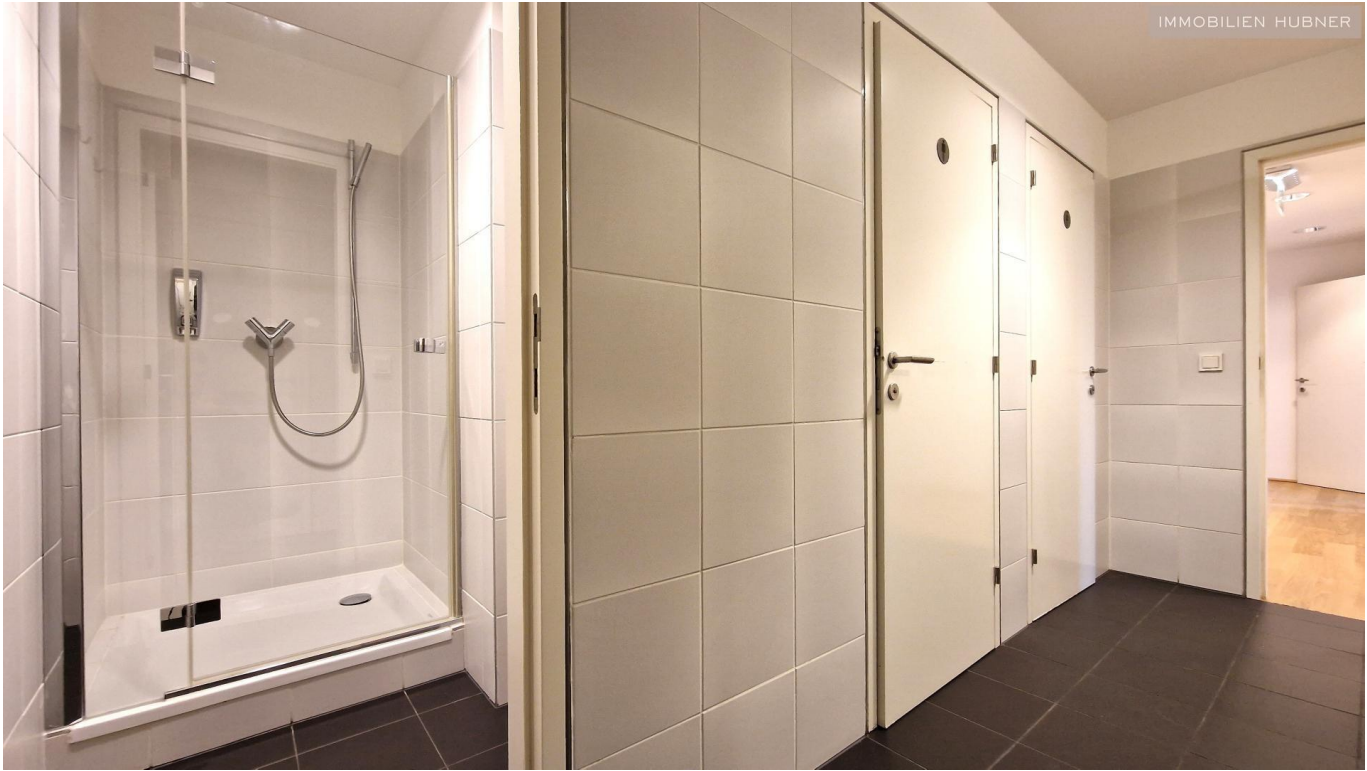
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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

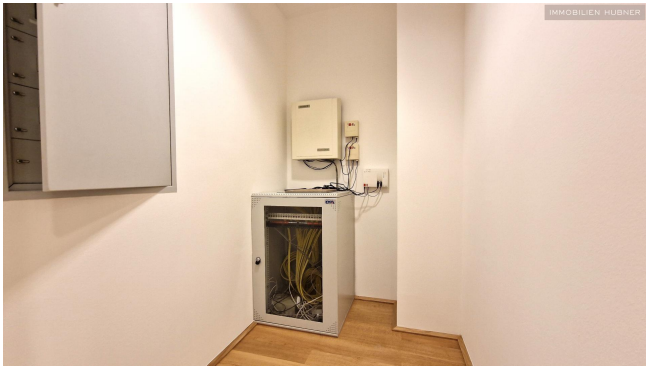








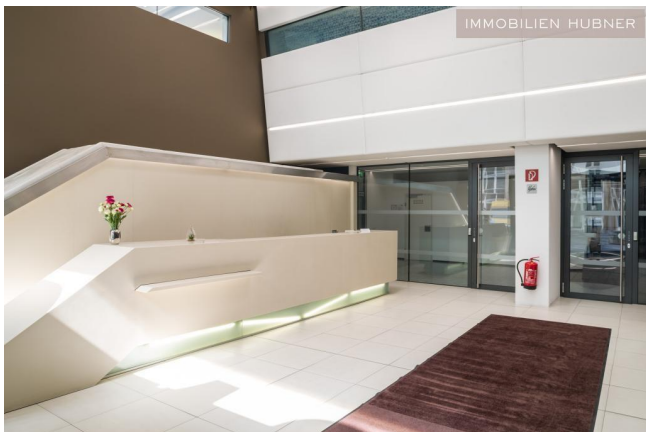














IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

Objektbeschreibung

Wir weisen darauf hin, dass der im Suchfeld angegebene Preis der Nettopreis ist. Aufgrund der Plattformschnittstelle ist es uns leider nicht möglich, diesen als NETTO anzuzeigen. Für Sie als Unternehmer ist jedoch der Nettopreis ausschlaggebend. Die genaue Kostenaufschlüsselung finden Sie weiter unten im Exposé. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis! ZUR VERMIETUNG gelangt diese moderne Bürofläche im Parkringtower und Gartenbaugebäude, direkt beim Palais Coburg. Dieser repräsentative Standort zeichnet sich vor allem durch die moderne Ausstattung und beste Infrastruktur aus. Die U3 Station "Stubentor" und die U4 Station "Stadtspark" befinden sich in unmittelbarer Nähe. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • 12 Büroeinheiten • Damen WC • Herren WC mit Pissoir • Serverraum • Teeküche • Abstellraum BESONDERHEITEN UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • außergewöhnliche In-House-Infrastruktur mit Concierge-Service, Haustechniker, Hotel und Kino • absolut prominente Lage • sehr hell • elektr. Beschattung • Garage direkt im Haus • EDV Verkabelung • Doppelboden • Serverraum • öffentl. Fenster • Rasterleuchten • Heizung und Kühlung mittels Faincoils • Dusche • große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen in der nahen Umgebung • Übernachtung und Meetingräume im Hotel Marriott (direktes Nachbargebäude) Das Haus zeichnet sich durch seine für Wien außergewöhnliche In-House-Infrastruktur aus. In der hauseigenen Tiefgarage können 2 PKW Stellplätze angemietet werden, die ausschließlich im Paket vermietet werden. Kosten € 500,-- netto zzgl. BK. € 130,96 zzgl. 20% = 757,15 brutto/Monat) Ein Concierge-Service, eine Privatgarage im Haus sowie ein eigener Haustechniker sind neben dem Restaurant, dem Kino und dem Hotel im Haus die Hauptaugenmerke durch die sich diese Liegenschaft von anderen unterscheidet. Die ausgesprochen helle, verkehrsgünstige und äußerst repräsentative Lage zeichnet diesen Top Standort aus. Öffentliche Verkehrsanbindungen: U-Bahn: U3 Stubentor, U4 Stadtspark, Straßenbahn 2 In nur 5 Gehminuten sind Sie am Stephansplatz, sowie auf der schönsten Einkaufsstraße Wien - der Kärntner Straße MONATLICHE KOSTEN inkl. MwSt. (303,40m²): Netto-Monatsmiete: € 6.068,-- Netto-Betriebskosten: € € 1.682,16 20 % USt.: € 1.550,03 Gesamtmiete: € 9300,19 ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSKONDITIONEN • Kautions 3 Bruttomonatsmieten • Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% • Vertragserrichtungskosten € 1000,-- zzgl. 20% • Vergebühung beim Finanzamt • erste Monatsmiete • Mindestmietdauer: 3J (oder nach Absprache) • Kündigungsfrist 3M MEHR INFOS UND DETAILS AUF ANFRAGE! Ich freue mich von Ihnen zu hören! KONTAKT Robert Fried Tel.: 066488296010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	6000
-------	---	------

Umsatzsteuer	€	0
--------------	---	---

r

Gesamtbetrag	€	6000
--------------	---	------

g

Heizwärme 7.5

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwB

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.29

ntenergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor Gesa

ntenergieeffi

zienz: