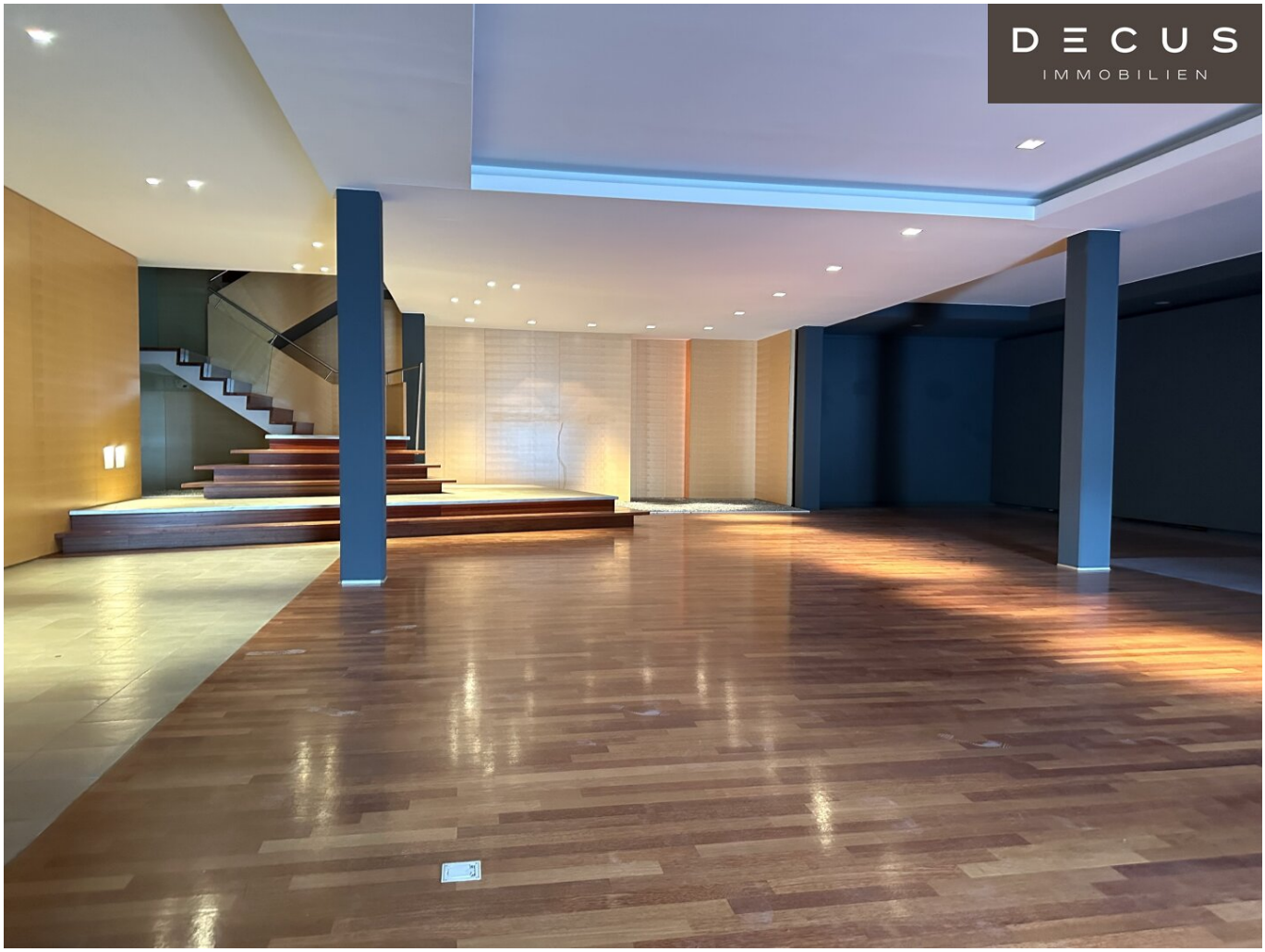
+ + + NUSSDORFER PLATZ + + + Flächen über 2 Etagen mit Terrasse + + +



Objektnummer: 1144617/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	608,35 m²
Heizwärmebedarf:	43,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.083,50 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	1.593,88 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Lift, exkl. Heizung und Strom) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

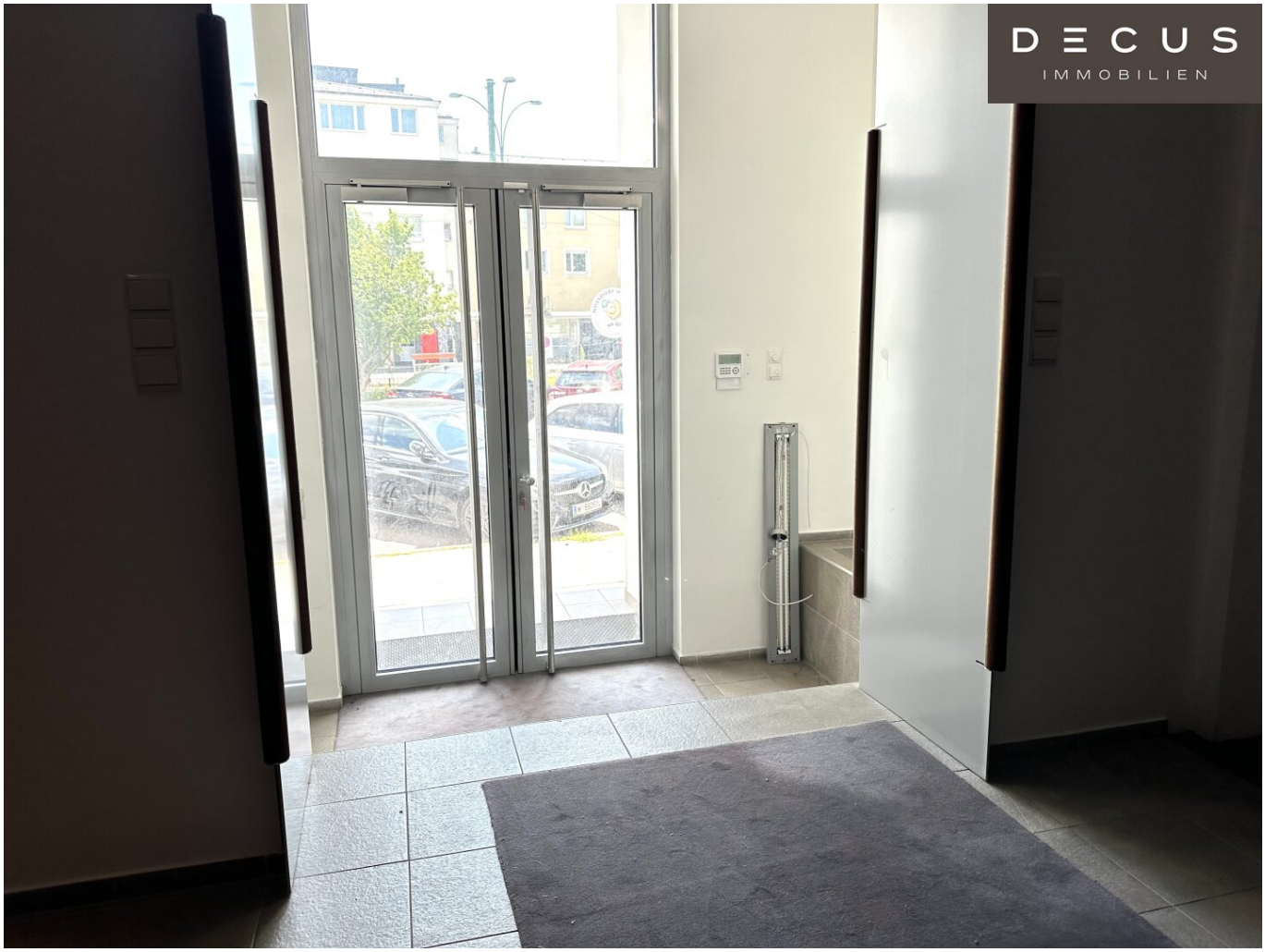
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

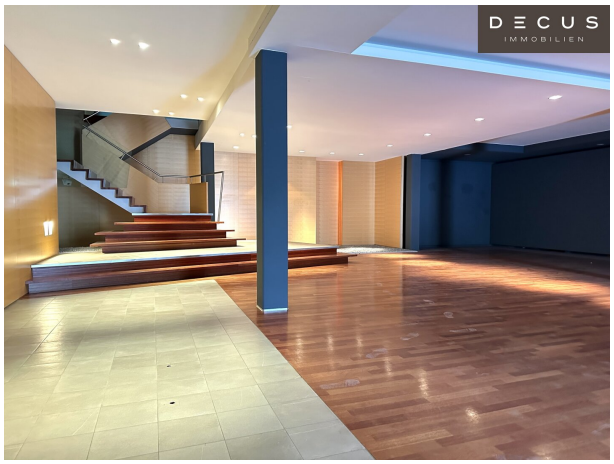
Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

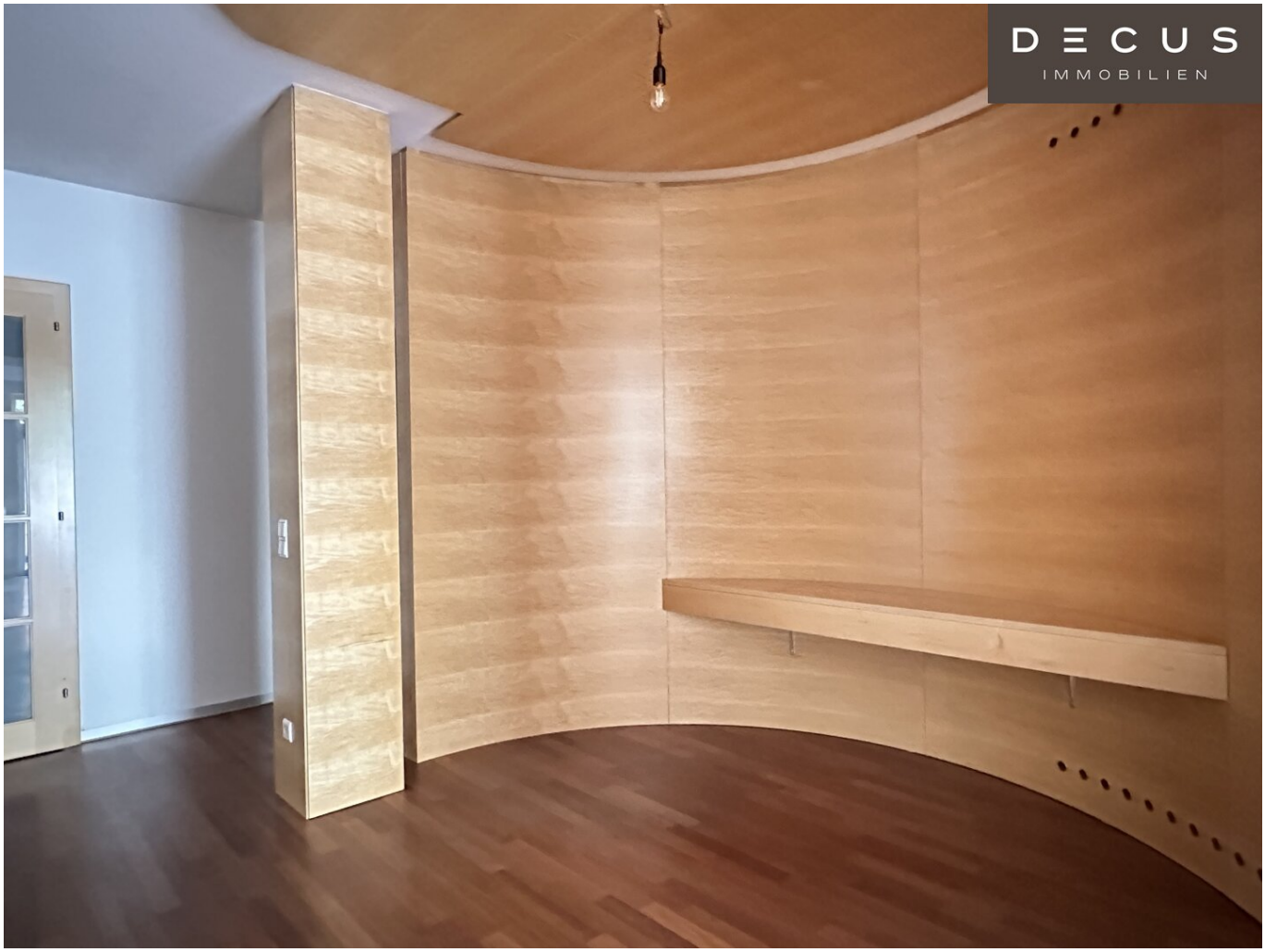
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

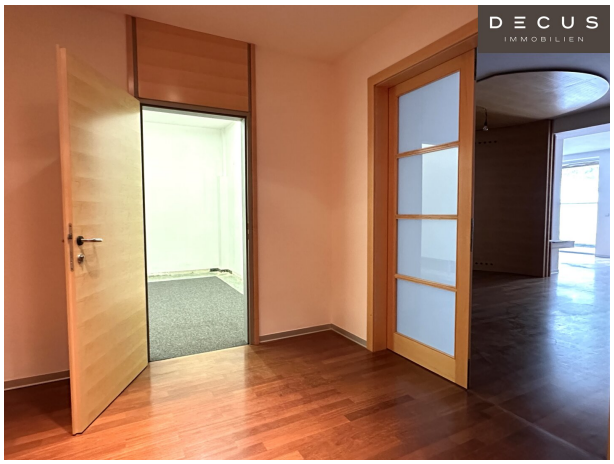
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

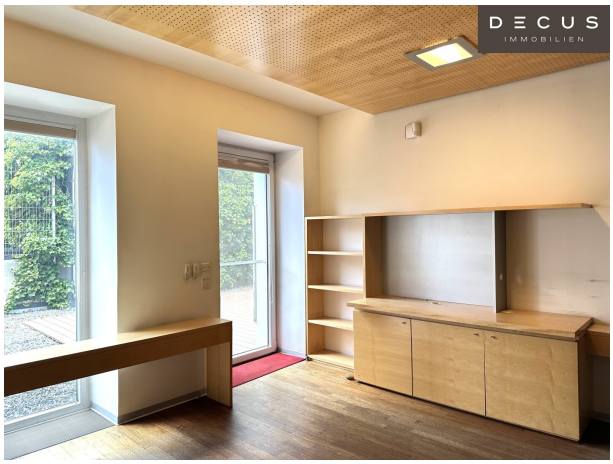

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

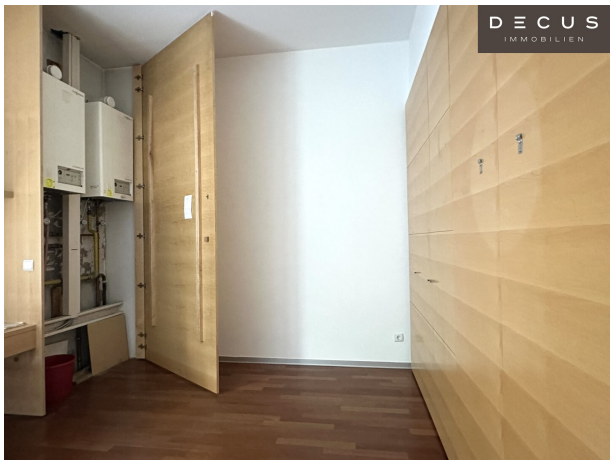
DECUS
IMMOBILIEN

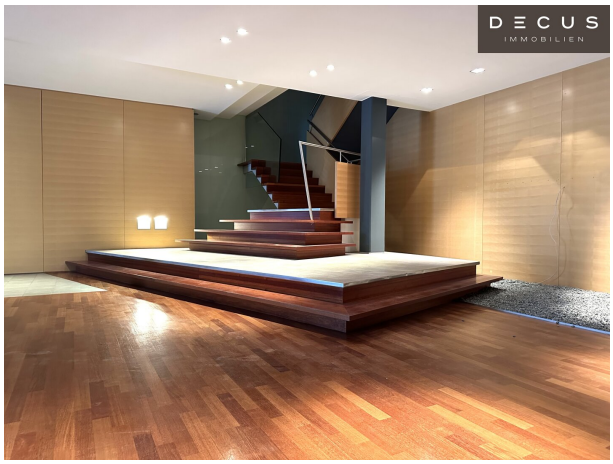
DECUS
IMMOBILIEN

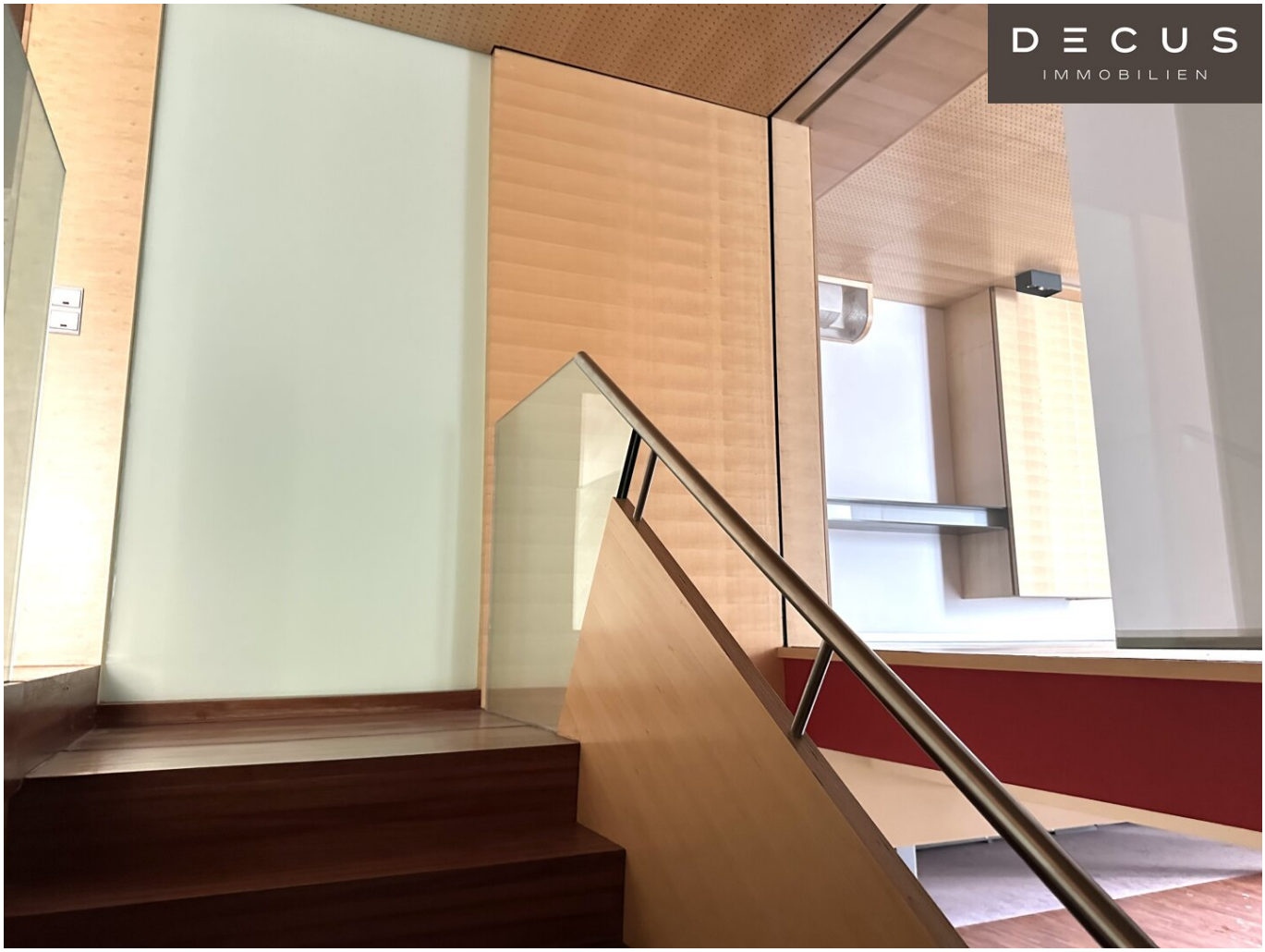
DECUS
IMMOBILIEN

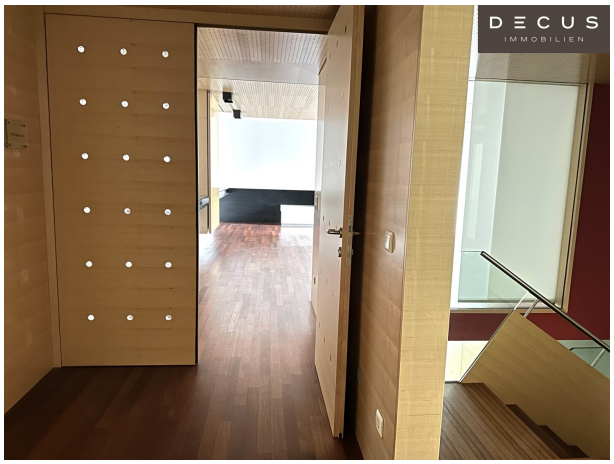

DECUS
IMMOBILIEN

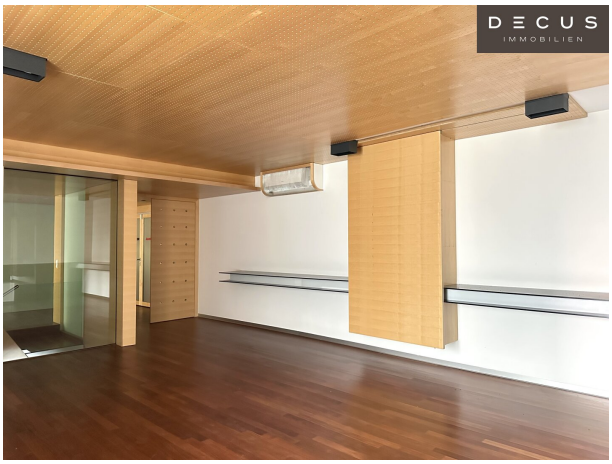
DECUS
IMMOBILIEN

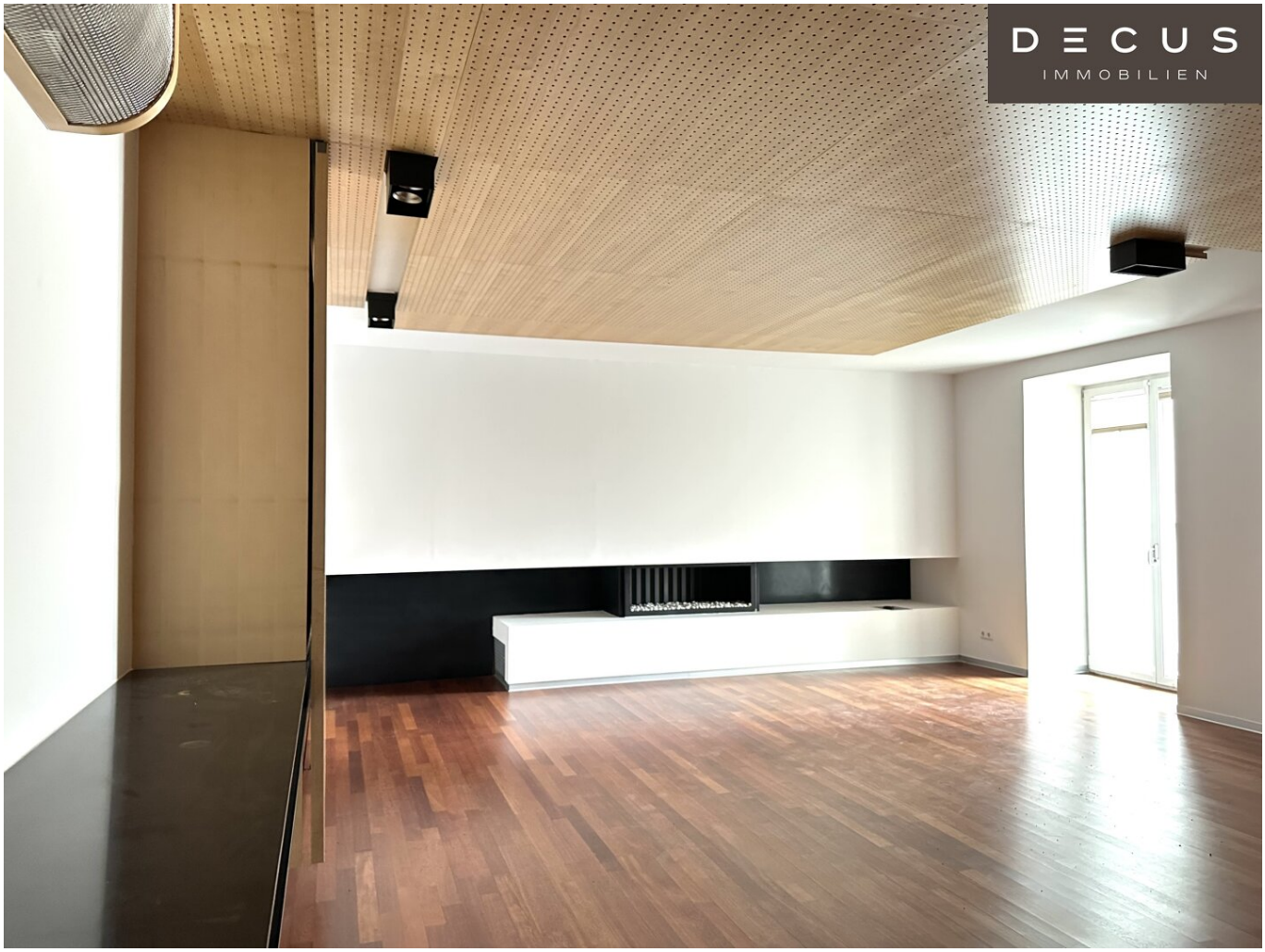

DECUS
IMMOBILIEN

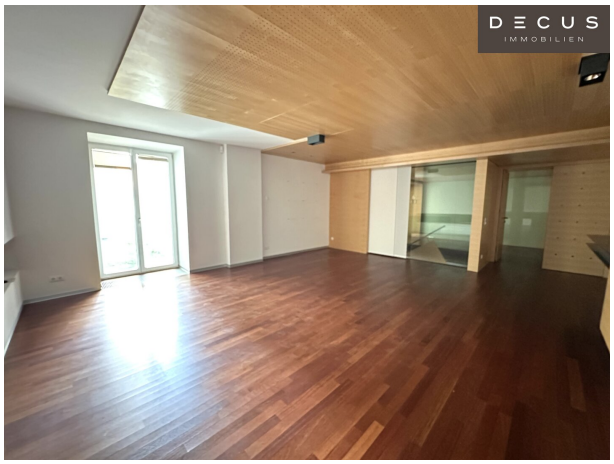

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

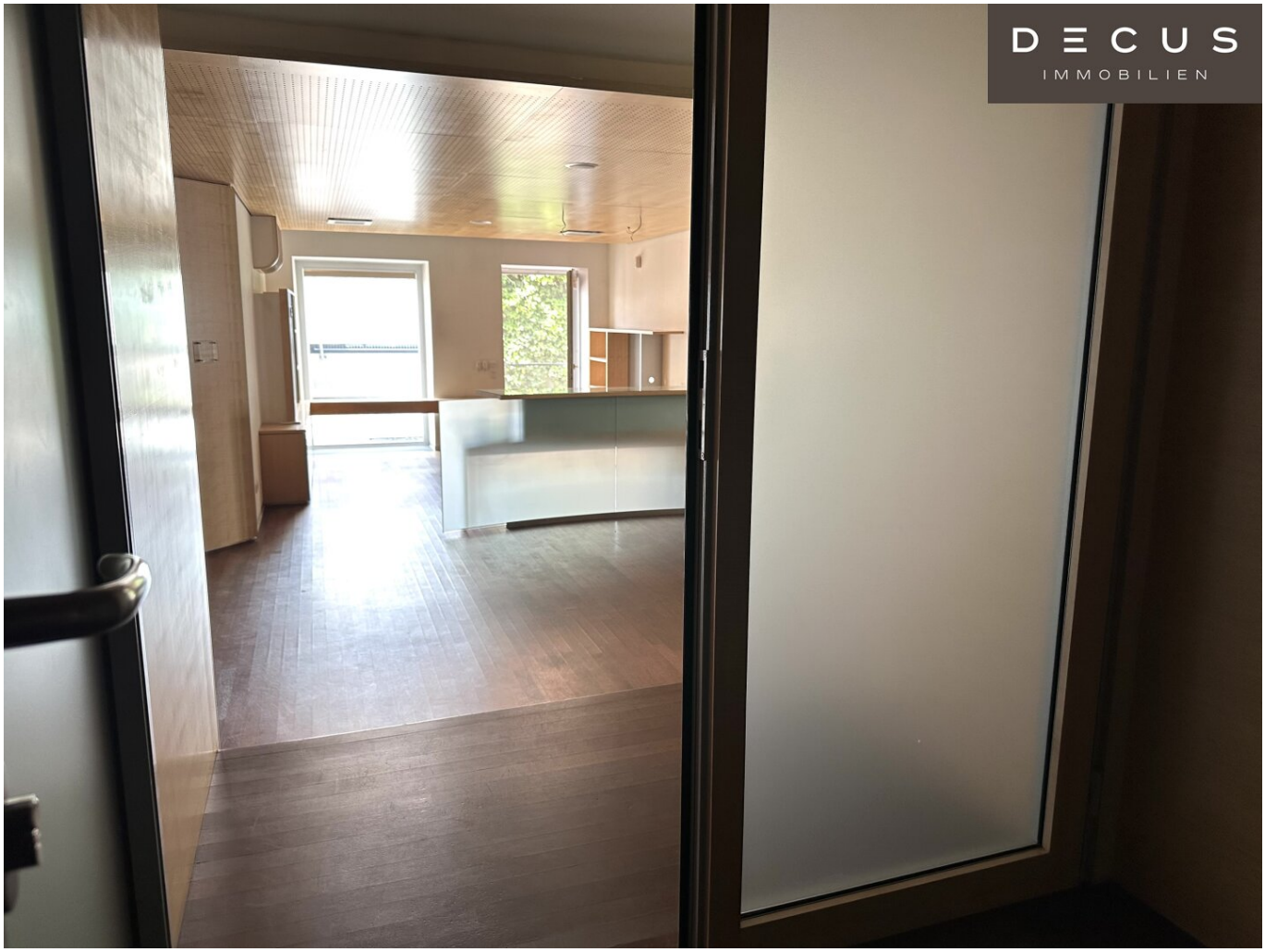

DECUS
IMMOBILIEN

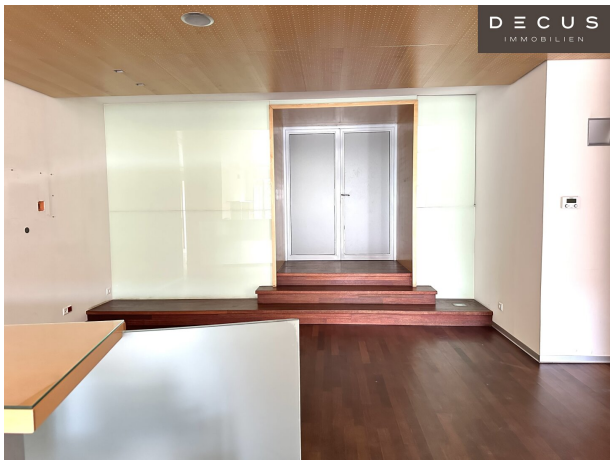

DECUS
IMMOBILIEN

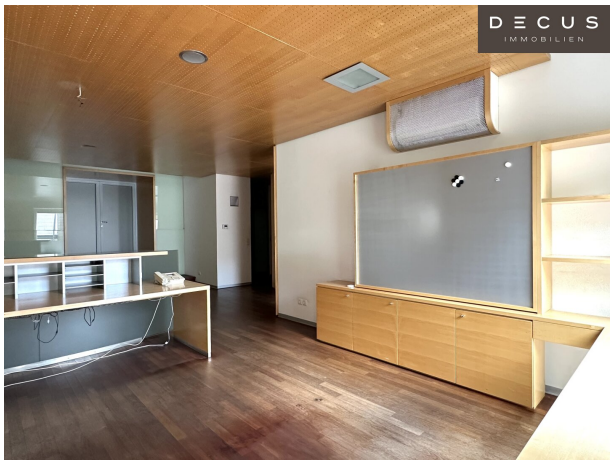

DECUS
IMMOBILIEN

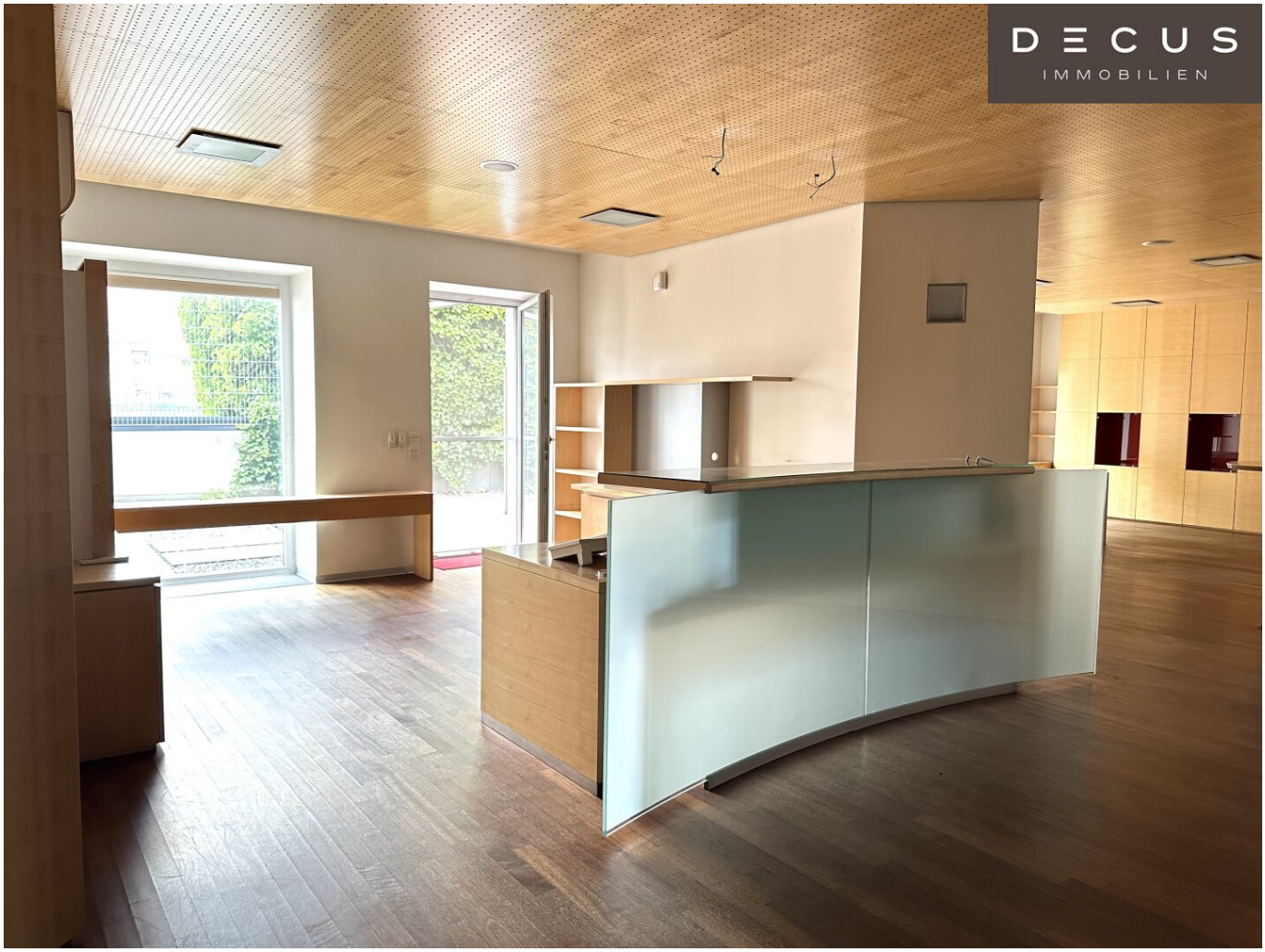

DECUS
IMMOBILIEN

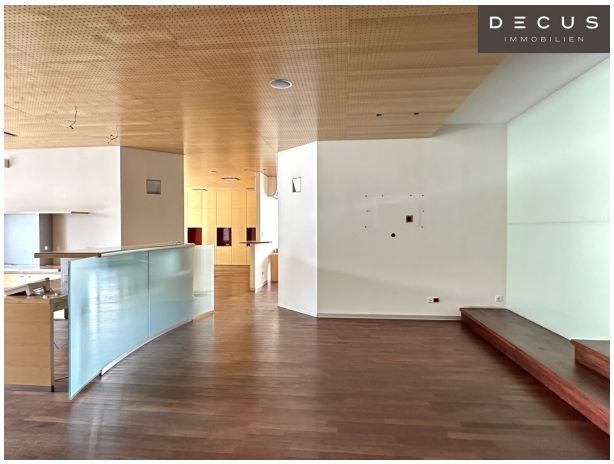
DECUS
IMMOBILIEN

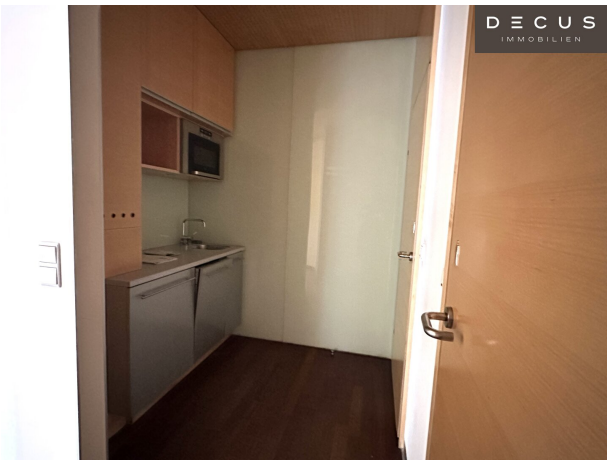

DECUS
IMMOBILIEN

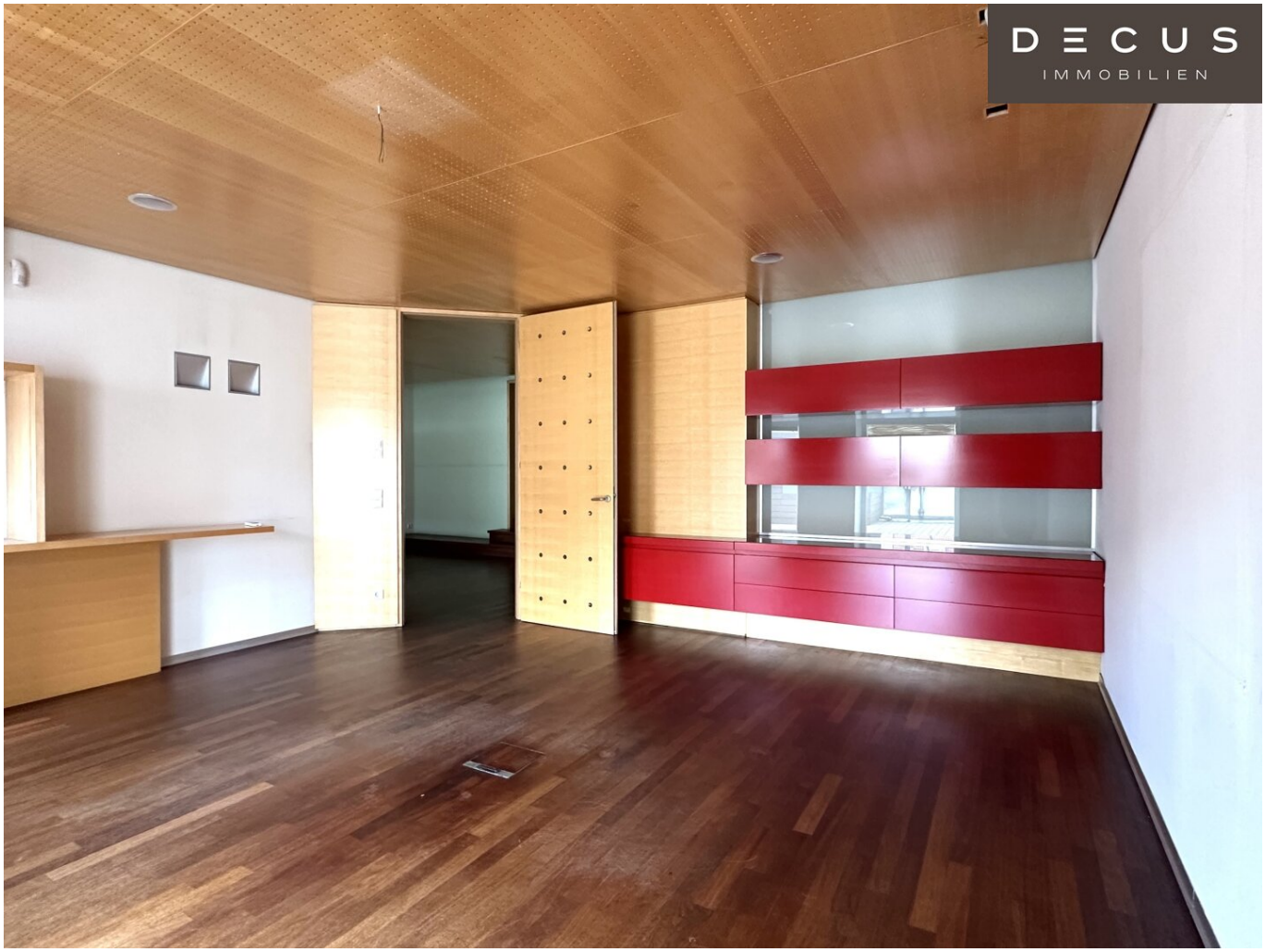

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

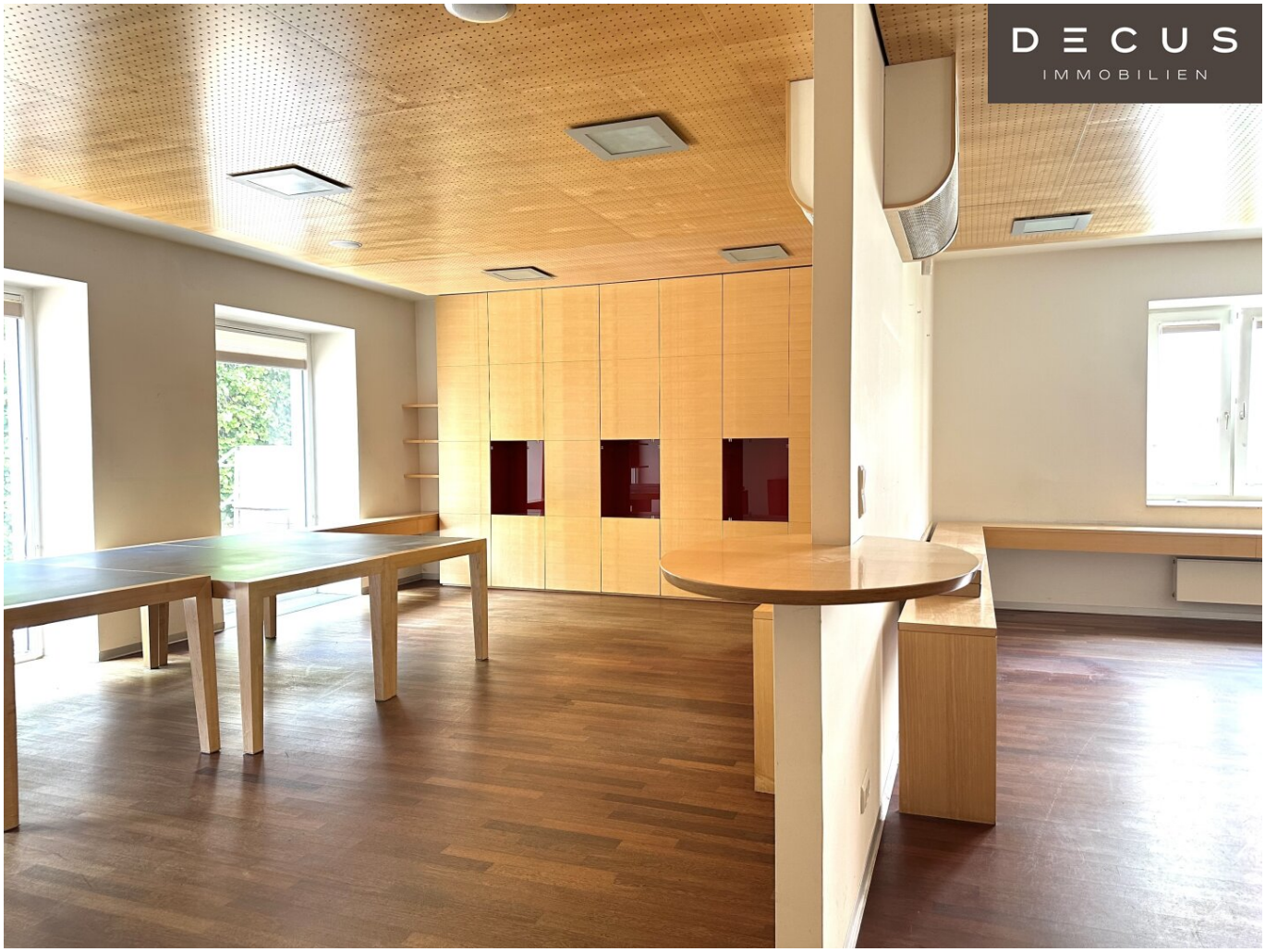

DECUS
IMMOBILIEN

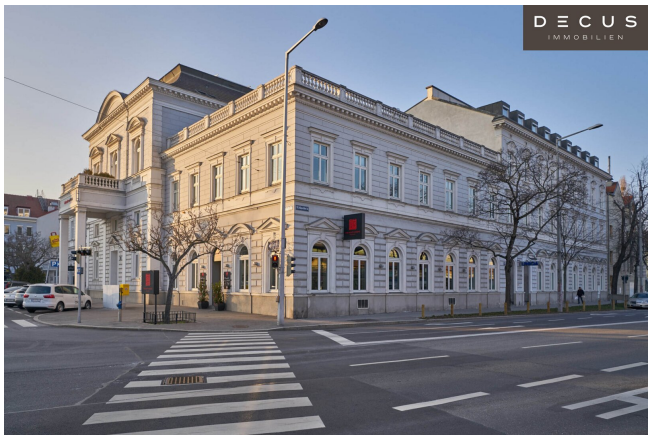

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

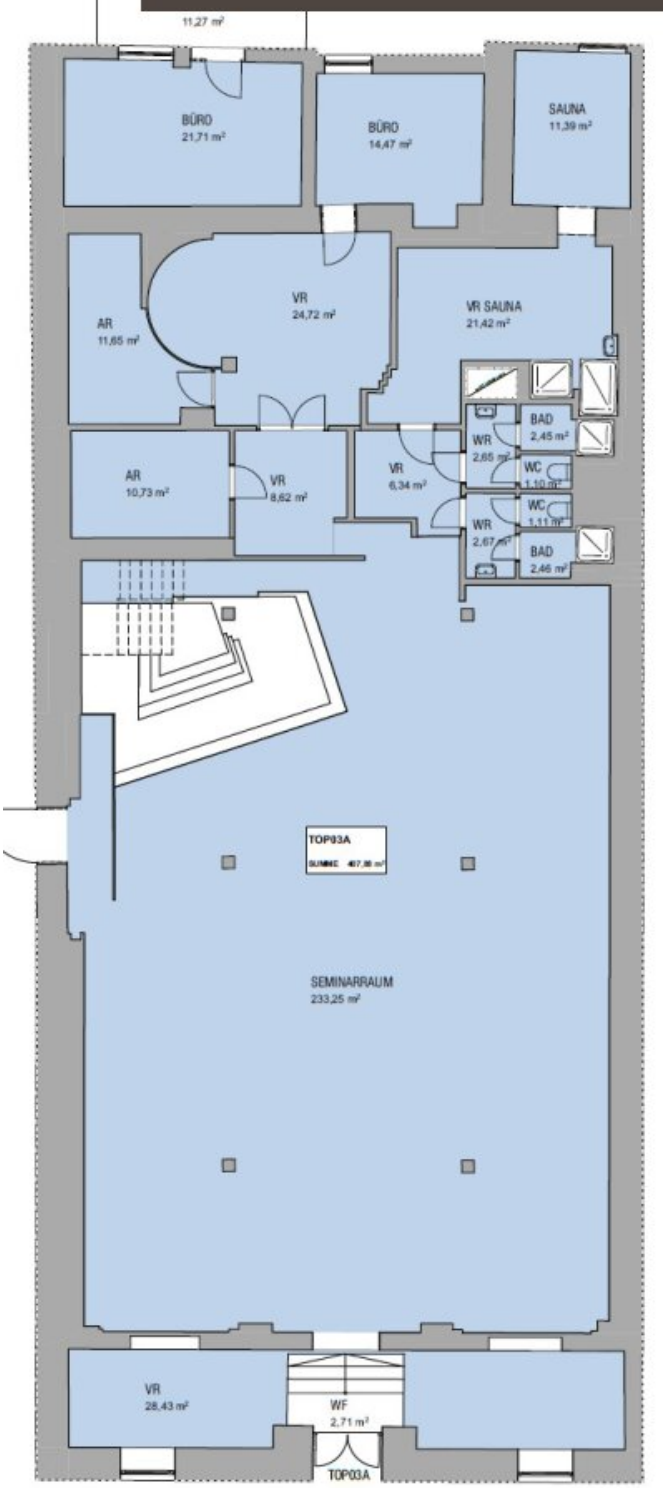
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

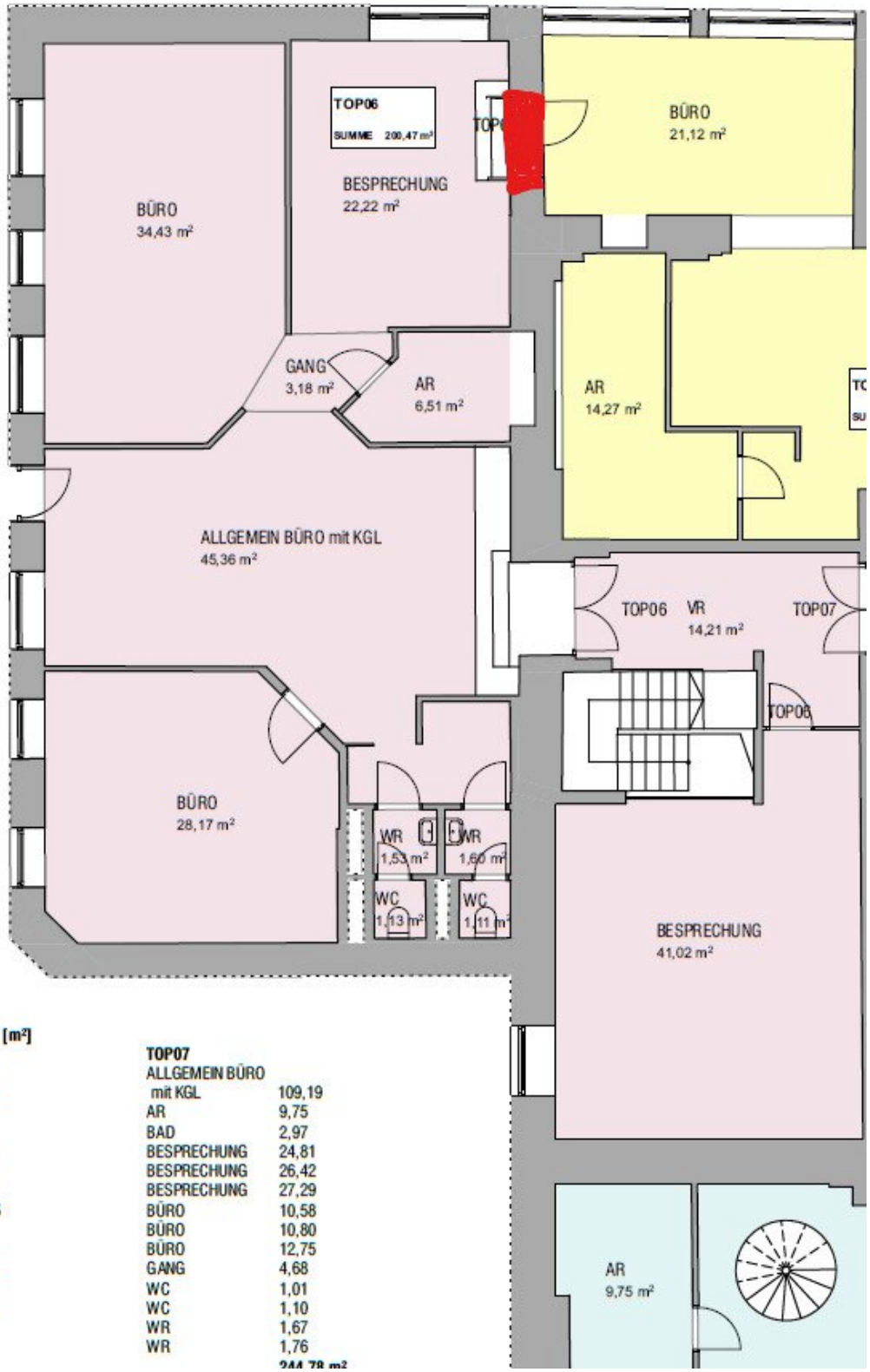

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



	Fläche [m²]	TOP07	
	10,73	ALLGEMEIN BÜRO	
	11,65	mit KGL	109,19
	2,45	AR	9,75
	2,46	BAD	2,97
	14,47	BESPRECHUNG	24,81
	21,71	BESPRECHUNG	26,42
	11,39	BESPRECHUNG	27,29
JM	233,25	BÜRO	10,58
	6,34	BÜRO	10,80
	8,62	BÜRO	12,75
	24,72	GANG	4,68
	28,43	WC	1,01
	21,42	WC	1,10
	1,10	WR	1,67
	1,11	WR	1,76
	2,71		244,78 m²

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das Bürogebäude befindet sich am bekannten **Nußdorfer Platz** im 19. Bezirk und die Umgebung bietet ein umfangreiches Angebot an Nahversorgern und Restaurants.

Kulinarisch versorgt wird man durch das traditionelle Restaurant **Plachutta** Nußdorf oder das Gasthaus Zum Renner, welche beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Die ab sofort vermietbare, hochwertig ausgestattete Einheit mit ca. 608 m² mit Freiflächen, erstreckt sich vom Erdgeschoss (ca. 400 m²), verbunden bis in das 1. Obergeschoss (ca. 200 m²), Obergeschoss befindet sich eine großzügige zur alleinigen Nutzung Terrasse, im Erdgeschoss ein Ausgang zur Terrasse.

Hinweis: es ist möglich noch eine Fläche mit ca. 120 m² 1. Obergeschoss zu mieten: insgesamt somit ca. 730 m² verfügbar an dem Standort.

Es handelt sich hier um eine sehr besondere Fläche, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich einen Eindruck zu verschaffen, ob das Objekt Ihre Ansprüche passend zu Ihrem Konzept, erfüllt.

Teilen Sie uns in SCHRIFTLICHEN Anfragen Ihre gewünschte Nutzung, in einer kurzen Schilderung mit und übermitteln Sie uns auch Ihre vollständigen Firmen- und Kontaktdaten.

Die **Betriebskosten** (exkl. Heizung und Strom) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertragslaufzeit: befristet, 10 Jahre

Miete, Büro: € 10,00/m²/Monat/netto | € 6.083,50/Monat/netto

Betriebskosten: ca. € 1.592,93/Monat/netto

Aufzugskosten für das Obergeschoss: ca. € 28,69/Monat/netto

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Ausstattung:

- eigener Straßenzugang
- hochwertige, nach Maß angefertigte Tischlerausstattung
- Parkettböden
- öffenbare Fenster
- tlw. Kühlung
- Gasetagenheizung
- **Terrassenausgang im EG | ca. 11 m² können separat abgetrennt werden für Alleinnutzung**
- **großzügige Terrasse im OG**
- **SIEHE PLAN IN BLAU | EG: tlw. bis ca. 3 m Raumhöhe, Open-Space Bereich lt. Plan mit ca. 233 m² (unbelichtet), Abstellräume, Büroräume, getrennte Sanitäreinheiten mit Dusche, separate Dusche, Garderobe, Spints,**
- **SIEHE PLAN IN ROSA | OG: bis ca. 2,60 m Raumhöhe, mit Innenstiege zum EG verbunden, großzügiger Empfang, Abstellräume, Büro-/Besprechungsräume (tlw. open-space), Spints, Teeküchen, getrennte Sanitäreinheiten, Terrasse**
- nicht barrierefrei

Stellplätze:

Garagen-Stellplätze im Haus

Stapelparker verfügbar: € 100,00/Stellplatz/Monat/netto

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 43,60kWh/m².

Verkehrsanbindung:

Perfekt gelegen für den Individualverkehr, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U4, S-Bahn Nußdorf, Autobus und Straßenbahnlinien) sehr gut erreichbar.

Die U4 Heiligenstadt ist in bis zu 10 min Fußweg 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

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-, Keller- 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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

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 <500m
Polizei <500m

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

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap