

**Geschäftsfläche nahe des Hauptbahnhofes - zu mieten
1040 Wien**



Büro 6

Objektnummer: 10949879

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Neuwertig
Gesamtfläche:	300,00 m ²
Bürofläche:	300,00 m ²
Gesamtmiete	5.094,00 €
Kaltmiete (netto)	2.940,00 €
Kaltmiete	4.245,00 €
Miete / m²	9,80 €
Betriebskosten:	1.305,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473402

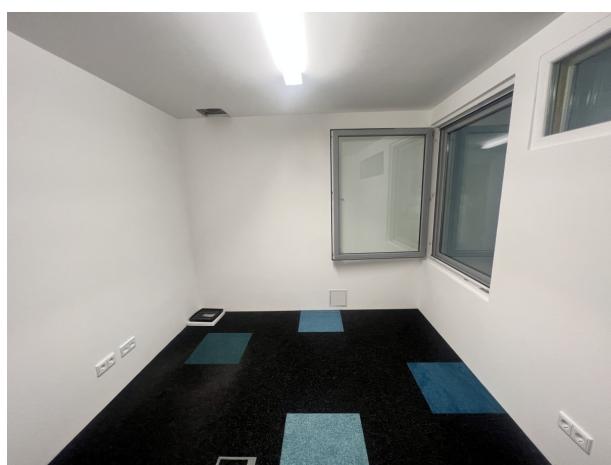
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Büro/Praxis/Ordination nahe des Hauptbahnhofes - zu mieten 1040 Wien Diese Büro- bzw. Praxisflächen befinden sich in der Schelleingasse und erstrecken sich über insgesamt ca. 230 m² (Haus Nr. 14) und ca. 300 m² (Haus Nr. 16). Die Nettomiete beträgt ab € 10,80-12,80 pro Quadratmeter im Monat, zuzüglich der Betriebskosten, Warmwasserkosten und Reparaturrücklage pro Quadratmeter im Monat. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit der U-Bahn U1 sowie den Straßenbahnenlinien 18 und D in unmittelbarer Nähe. Die Lage nahe dem Hauptbahnhof bietet Sichtbarkeit und vielfältige Geschäftsmöglichkeiten. Cafés, Restaurants und Supermärkte befinden sich in Gehweite. Staffelmiete: ab 1. Jahr: € 9,80 / m² Nettomiete ab 2. Jahr: € 10,80 / m² Nettomiete ab 3. Jahr: € 11,80 / m² Nettomiete danach: € 12,80 Verfügbare Fläche: Top 14 ca. 230 m² Top 16 ca. 300 m² Nettomiete/m²/Monat: € 9,80-12,80 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,00 Warmwasser/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 0,35 Es sind mehrere Stellplätze verfügbar. Nettomiete/Monat/Stellplatz: € 120,00 Kauf auf Anfrage möglich.