

**Büro/Praxis nahe des Hauptbahnhofes - zu mieten 1040  
Wien**



Büro 9

**Objektnummer: 10949881**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Büro / Praxis - Bürofläche  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1040 Wien  
**Bürofläche:** 230,00 m<sup>2</sup>  
**Miete / m<sup>2</sup>** 9,80 €  
**Provisionsangabe:**

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 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 m<sup>2</sup> (Haus Nr. 14) und ca. 300 m<sup>2</sup> (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 / m<sup>2</sup> Nettomiete ab 2. Jahr: € 10,80 / m<sup>2</sup> Nettomiete ab 3. Jahr: € 11,80 / m<sup>2</sup> Nettomiete danach: € 12,80 Verfügbare Fläche: Top 14 ca. 230 m<sup>2</sup> Top 16 ca. 300 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,80 - € 12,80 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,00 Warmwasser/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 0,35 Es sind mehrere Stellplätze verfügbar. Nettomiete/Monat/Stellplatz: € 120,00 Kauf auf Anfrage möglich.