

**Exklusives Bürojuwel in Toplage! 137 m² mit einzigartigem
Flair im Herzen des 7. Bezirkes!**



chairs-2181951_1280

Objektnummer: O2100164056
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Gesamtfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	5
Gesamtmiete	3.600,00 €
Kaltmiete	3.600,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 48 07 274
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Exklusives Büro im Herzen des 7. Bezirks – Ihre neue Unternehmensadresse!

Präsentieren Sie Ihr Unternehmen in einer der **begehrtesten Lagen Wiens!** Dieses **frisch sanierte Büro** in unmittelbarer **Nähe zur Neubaugasse** überzeugt durch modernste Ausstattung und eine **durchdachte Raumaufteilung**. Auf 137 m² bietet es Ihnen:

- * 3 separate Kabinette für konzentriertes Arbeiten
- * 1 sehr großzügiges Zimmer für Ihr Team oder als Open-Space mit eleganten Konferenzraum für Meetings und Präsentationen, (Ausrichtung östlich)
- * weiterer Büroraum
- * großzügiger Vorraum,
- * Nische mit Garderobe
- * 1e vollausgestattete Küche,
- * 1e Toilette mit Handwaschbecken
- * 2 stilvolle Bäder mit Dusche und Waschbecken , eines davon mit extra-Toilette

Alle Räume sind getrennt begehbar!

Die Lage spricht für sich: Direkt im aufstrebenden 7. Bezirk, nur wenige Schritte von der Neubaugasse entfernt, erreichen Sie alle wichtigen Anlaufstellen im Zentrum schnell und bequem. Der perfekte Standort für **anspruchsvolle Unternehmen**, die ein professionelles und kreatives Arbeitsumfeld suchen.

Mietpreis: 3.600 € brutto/Monat (inkl. BK und inkl. 20% Ust.)

Das Büro ist ab 1.2.25 anmietbar.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich diesen exklusiven Arbeitsplatz, der sowohl durch seine Lage als auch durch sein einzigartiges Flair besticht. Ideal für Unternehmen, die auf Qualität und Prestige setzen.

Das Objekt ist in einer **TOP Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:

Sehr gute Lage: Das Objekt liegt zentral im 7. Bezirk zweimal ums Eck der beliebten Neubaugasse.

Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt € **3.600,--**

Die sensationelle Lage, sowohl auch die leistbare Miete bieten Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Kosten gesamt:

Mietpreis inkl. BK und inkl. 20% USt.: **EUR 3.600,-- pro Monat:**

Kaution: **€ 12.000,--**; Die Kaution wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Provision: **3 BMM + 20% USt.**; Bei Vertragsabschluss wird eine Provision in Höhe von 3 Monatsmieten inkl. BK zuzüglich 20% USt. fällig. (brutto € 10.800,--)

Hausverwaltungskosten BKE einmalig befreit auch noch 3 Jahre vor einer Indexanpassung € 504,--einmalig

+ Vergebührung Finanzamt € 1.296,--

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für einen idealen Standort. Sie werden und von der sensationellen Lage begeistert sein.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren..

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Unternehmens zu unterstützen!

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||

v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.