

**perfekt angebundene, gut aufgeteilte Bürofläche nahe
Westbahnhof/Mariahilfer Straße - ab April unbefristet
mieten!**



Objektnummer: 25523

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	105,18 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaltmiete (netto)	1.133,00 €
Kaltmiete	1.336,13 €
Betriebskosten:	203,13 €
USt.:	267,23 €
Provisionsangabe:	

4.810,07 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 664 354 11 44

H +43 664

Gerne stellen
Verfügung



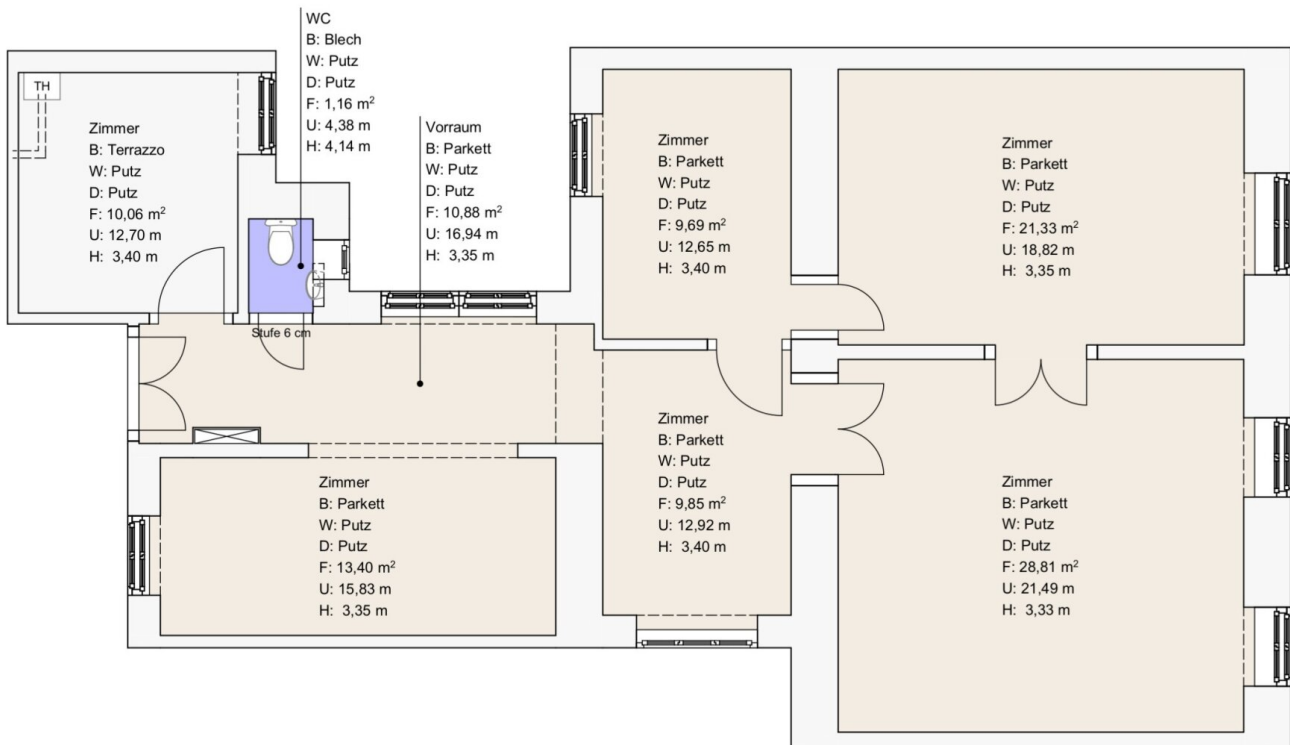












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Hinweis:

Bitte teilen Sie uns im Vorfeld mit, welches Konzept Sie planen und umsetzen möchten!

Voraussetzung bei Gewerblicher Anmietung ist die Berechtigung zum Vorsteuerabzug!

Zur vereinfachen Abstimmung bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular!

Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung (Herrn Bilgili auswählen!)

Herzlichen Dank!

HINWEIS: Das Objekt wird nicht an Gastronomiebetriebe vermietet!

Büro.

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese ca. 105m² große Bürofläche im 3. Geschoss eines wunderschönen Altbaus in der Seidengasse / Kaiserstraße.

Die Bürofläche wird über das Stiegenhaus in der 3. Etage betreten. Nahezu alle Räume sind über den natürlich belichteten Vorraum zentral begehbar:

- hofseitiger Küchenraum mit rd. 10m² Größe - ideal als Pausenraum,
- WC mit Handwaschbecken,
- rd. 10m² großer, hofseitiger Büroraum,
- rd. 28m² großer Büro- / Besprechungsraum, zur Seidengasse hin ausgerichtet.

Über die beiden zuletzt genannten Räume ist der rd. 21m² große, ebenfalls straßenseitige Büroraum begehbar.

An den Vorraum grenzen einmal 13m² und einmal 10m² weitere, mögliche und ausreichend belichtete Büro- oder Staufläche. Auch ideal nutzbar als Wartebereich.

Das Objekt ist größtenteils südseitig ausgerichtet und somit als hell zu beschreiben.

Beheizt wird das Objekt über eine Gastherme, die Kosten für Heizung und Warmwasser, sowie Strom, werden separat verrechnet und sind in der Gesamtmiete nicht inkludiert!

Hinweis:

- **Bei Interesse an einer Besichtigung teilen Sie uns bitte im Vorfeld mit, welches Konzept Sie planen und umsetzen möchten!**
- **Voraussetzung bei Gewerblicher Anmietung ist die Berechtigung zum Vorsteuerabzug!**

Lage/ Infrastruktur.

Aufgrund der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist die Lage als außerordentlich gut zu beschreiben. Die Straßenbahnhaltestelle Westbahnstraße/Kaiserstraße- Linie 5, und 49 ist in nur 3 Gehminuten (250 Meter) erreichbar. Zudem erreichen Sie den Urban-Loritz Platz in nur 7 Minuten, dort befindet sich die U6 U-Bahn-Station Burggasse/Stadthalle, sowie die Straßenbahnlinien 6, 9 und 18. Die U3 U-Bahn-Station Zieglergasse ist 7 Gehminuten entfernt.

In unmittelbarer Fußnähe (350 Meter) befinden sich alle notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelgeschäfte (Billa, Trafik, Dennis Biomarkt).

Die beliebte Einkaufsstraße Mariahilfer Straße ist fußläufig in nur 6 Minuten erreichbar. Der siebte Bezirk lockt mit einem vielfältigen kulinarischen und kulturellen Angebot- unzählige Restaurants und Bars befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap