

## Büroflächen im Dachgeschoß auf 2 Ebenen Nahe Karmelitermarkt an der Hollandstrasse



**Objektnummer: 10443**

**Eine Immobilie von Brezina-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	556,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>WC:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	100,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,80
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.318,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.260,12 €
<b>USt.:</b>	1.263,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

22.747,36 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



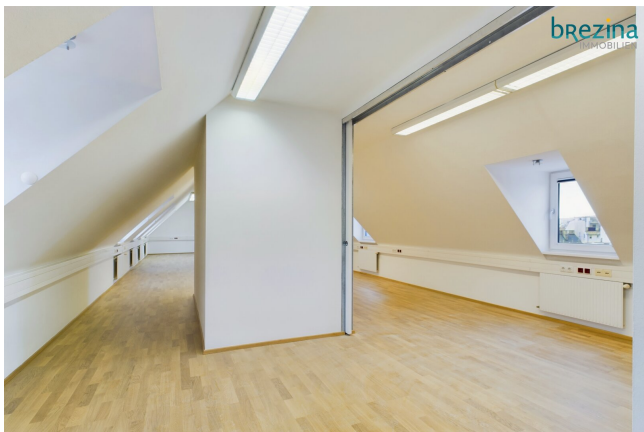
### Otto Jahn

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.  
Müllnergasse 15/Ecklokal  
1090 Wien













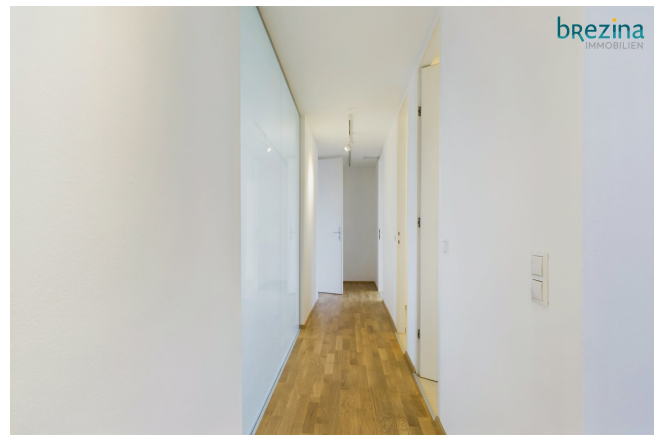








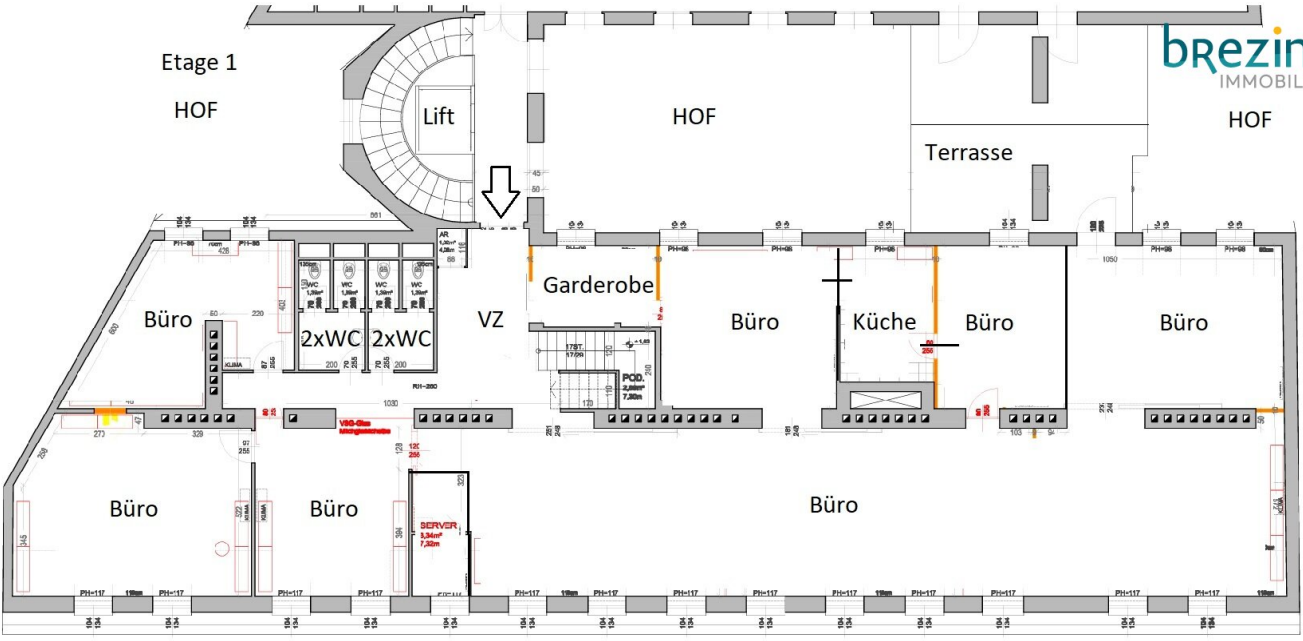






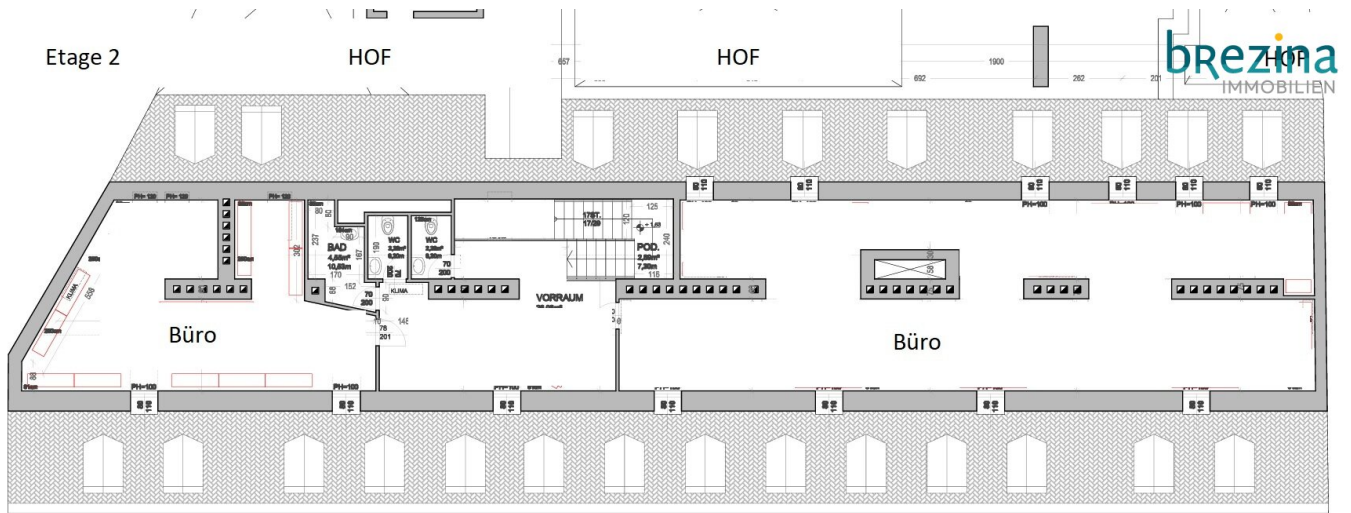






Hollandstrasse





Hollandstrasse

# Objektbeschreibung

**Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisiert versandte Rückmail an Sie!**

**Please send your request directly from the respective platform you are currently on and then note our automated return email sent to you!**

Begeben Sie sich gleich zu Ihrem virtuellen Rundgang!

**Tolle und großzügige Bürofläche im Dachgeschoß mit Terrasse - Bezug nach Sanierung - in einem wunderschönen Stilaltbau in der 6. Liftetage (5. Stock) - und auf 2 Ebenen - diese gliedert sich wie folgt:**

## **Etage 1:**

- ein geräumige Empfangsbereich mit Garderobe mit Aufgang zur 2. Etage
- Zugang zu 1 sehr großen Großraum sowie zu 3 großen Räumen sowie 2 Nasszellen mit je 2 Toiletten
- Orientierung auf die Hollandstrasse und Hofseitig
- Vom Großraum sind weiters 4 weitere Räume sowie die möblierte Küche zu begehen
- Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup> Hofseitig orientiert
- Gesamt 7 Büro-Räume

## **Etage 2:**

- Vorraum mit Zugang 2 großen Büros sowie zu 2 weiteren WC`s
- Von einer der Großräume sind dann noch 3 weitere Räume begehbar, welche durch Schiebetüren teilbar sind und individuell aufgeteilt werden können
- Gesamt 5 Büro-Räume

Das gesamte Objekt verfügt über Parkettböden mit teilweisen Bodenauslässen (Verkabelung), Internetverkabelung vorhanden (inkl. Serverraum) KEINE Möglichkeit für Glasfaser-Kabel;

Klimatisierung vorhanden (mitsamt Wartungsvertrag!)

Gasetagenheizung

- Garagenplätze im Haus - falls frei separat anmietbar
- Apcoa-Parkgarage Dianabad/Wilhelm-Raiffeisen-Platz in 1 Gehminute zu erreichen

gute Verkehrsanbindung Nahe U4 Schwedenplatz, Nähe der Innenstadt, Karmelitermarkt

Linie 2 "ums Eck" Einkaufsmöglichkeiten über den Karmelitermarkt und Hollandstrasse, diverse Autobuslinien in Fußwegdistanz

**Befristete Anmietung auf 5 Jahre - MIT Option auf Verlängerung auf weitere 5 Jahre!**

**Barrierefreie Erreichbarkeit bis zum Objekteingang zwar "etwas" umständlich, aber möglich!**

### **Weitere Informationen**

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Generell sieht die Hausverwaltung eine Mindestmietdauer von 2 Jahren vor. Im Einzelfall aber verhandelbar und hat dies der Vermieter zu entscheiden.
- Mietzinsbildung: Angemessen
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, [www.brezina.at](http://www.brezina.at) ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap