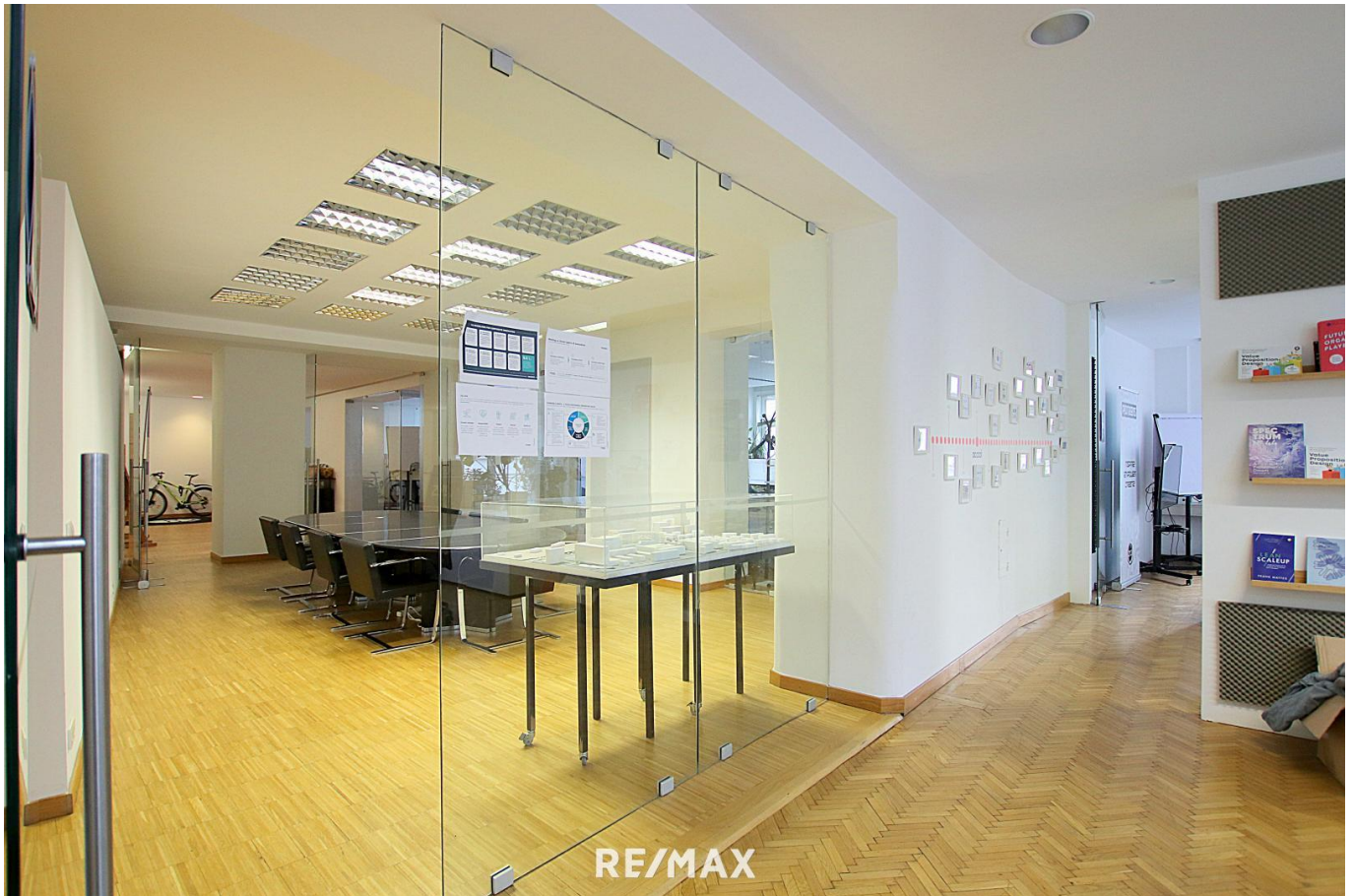


1070 Neubaugasse: modernes, vielseitiges Büro in Bestlage. PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus möglich.



Büro 1070 Wien

Objektnummer: 1609_42433

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	296,00 m ²
Bürofläche:	296,00 m ²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Gesamtmiete	4.058,29 €
Kaltmiete (netto)	2.680,00 €
Kaltmiete	3.381,91 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Mansoory

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 171 50 249

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







Objektbeschreibung

Das schöne Büro liegt in der beliebten **Neubaugasse** - einer der gefragtesten Gegenden Wiens, ist modern ausgestattet und die Räume vielseitig einsetzbar. Derzeitige Aufteilung bietet zwei Open Space Arbeitsbereiche, zwei kleine Telefonzellen, zwei weitere getrennt begehbare Bürozimmer (Besprechungszimmer, Chef-Zimmer), einen einladenden Aufenthaltsraum, eine großzügige und voll ausgestattete Küche, getrennte Sanitäranlagen und eine separate Dusche. Die Unterteilung der Bereiche erfolgt mittels Glastrennwände. Der Boden ist mit schönem Parkettboden ausgelegt. Es besteht die Möglichkeit einen PKW-Stellplatz direkt im Hof um € 255,00/Monat (inkl. MWSt) anzumieten. **Voraussetzung bei Gewerblicher Anmietung ist die Berechtigung zum Vorsteuerabzug! Lage:** + Neubaugasse - zentral im **7. Wiener Bezirk** - zwischen Burggasse und Siebensterngasse + unmittelbare Nähe zur Mariahilfer Straße **Ausgezeichnete Verkehrsanbindung:** + U-Bahn: U3-Station Neubaugasse / U-6 Station Burggasse + Autobus Linien 13A, 48A, + Straßenbahn 49 + Westbahnhof mit S-Bahn und Regionalzügen - in 15 Minuten mit Öffis erreichbar **Infrastruktur:** + Banken, Post + Supermärkte, Bäckereien + Kaffeehäuser, Gastronomie + Boutiquen, Fachgeschäfte Bei weiterem Interesse und Besichtigungswünsche freue ich mich auf Ihre Anfrage! ALLGEMEINES Die Angaben beruhen auf Informationen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Es wird auf die Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Nebenkosten: Rechtsgeschäftsgebühr 1% der dreifachen Jahresmiete Provision: 3 Brutto Monatsmieten zzgl. 20% USt. Kautions: € 15.000,00 Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie durch Klicken auf „Angebot öffnen“ bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung. Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs können wir als Doppelmakler tätig sein. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miete €	2680 zzgl
	20%
	USt.
Betri €	701,9 zzgl
ebsk	1 20%
osten	USt.
Ums €	676,3
atzst	8
euer	

Gesa €	4058,

Für detaillierte Auskünfte und Besichtigungswünsche stehe ich gerne zur Verfügung:
m.mansoor@remax-first.at; Tel. +43 699 17150249. Bewertung Ihrer Immobilie?
Unverbindlich unter: m.mansoor@remax-first.at
