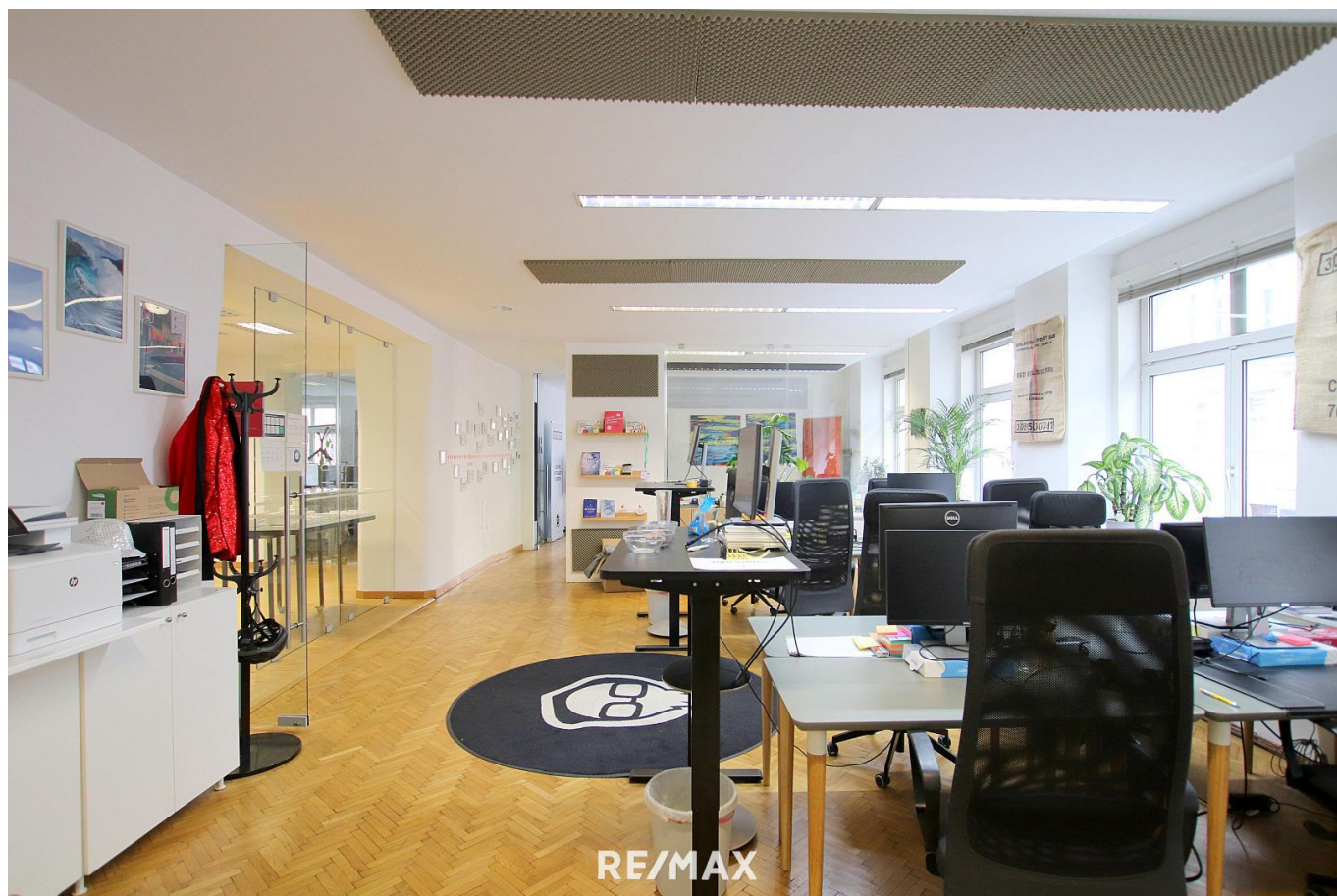


Bestlage in 1070 Neubaugasse: Gemeinschaftsbüro mit Architekten. PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus möglich.



Büro 1070 Wien

Objektnummer: 1609_42447

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:	242,00 m ²
Bürofläche:	242,00 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Gesamtmiete	2.516,14 €
Kaltmiete (netto)	1.661,60 €
Kaltmiete	2.096,78 €

Ihr Ansprechpartner

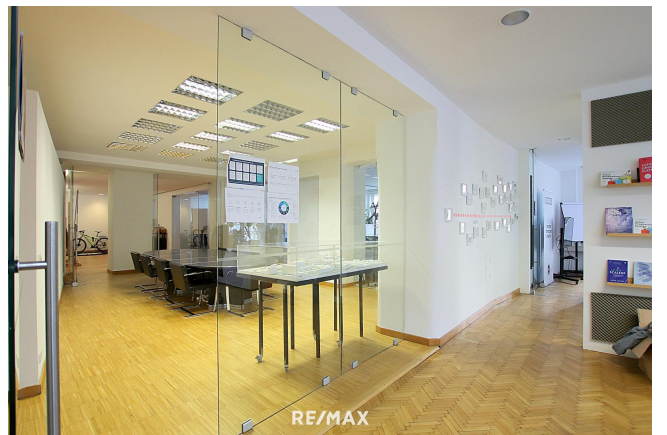


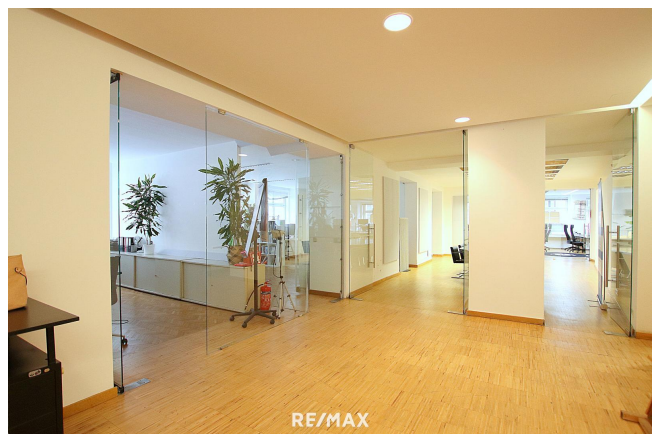
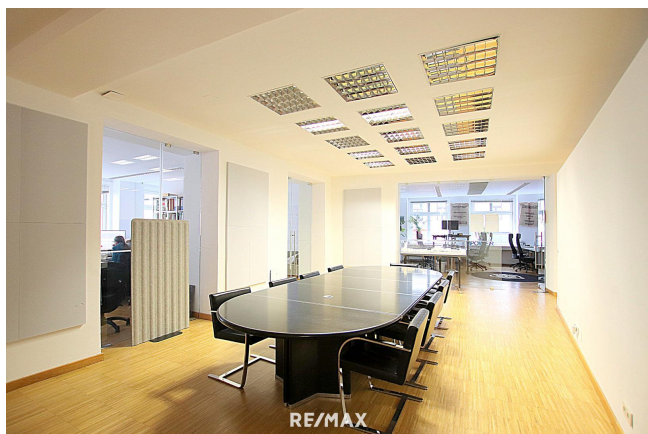
Mag. Monika Mansoory

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. Die zur Eigennutzung verfügbare Fläche beträgt 91,5m² (kann aber auch auf 71,5m² reduziert werden), die gemeinschaftliche Fläche 150,5m² und wird mit dem anderen Mieter (eine Architekten Firma) geteilt. Derzeitige Aufteilung bietet ein Open Space Arbeitsbereiche, zwei kleine Telefonzellen, zwei weitere getrennt begehbare Bürozimmer (Besprechungszimmer, Chef-Zimmer) - als Eigennutzung sowie als Gemeinschaftsbereich: 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: € 10.000,00 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!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	1661,6	zzgl 20% USt.
Betrieb € skosten	435,18	zzgl 20% USt.
Umsatz € steuer	419,36	

Gesamt€ 2516,1

betrag 4

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
