

BESTLAGE BEIM SCHWEDENPLATZ - NEU ADAPTIERTES BÜRO



Objektnummer: 960/71020

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	95,00 m ²
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.715,17 €
Betriebskosten:	303,01 €
USt.:	670,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

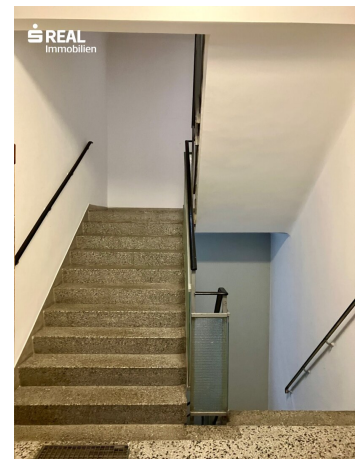


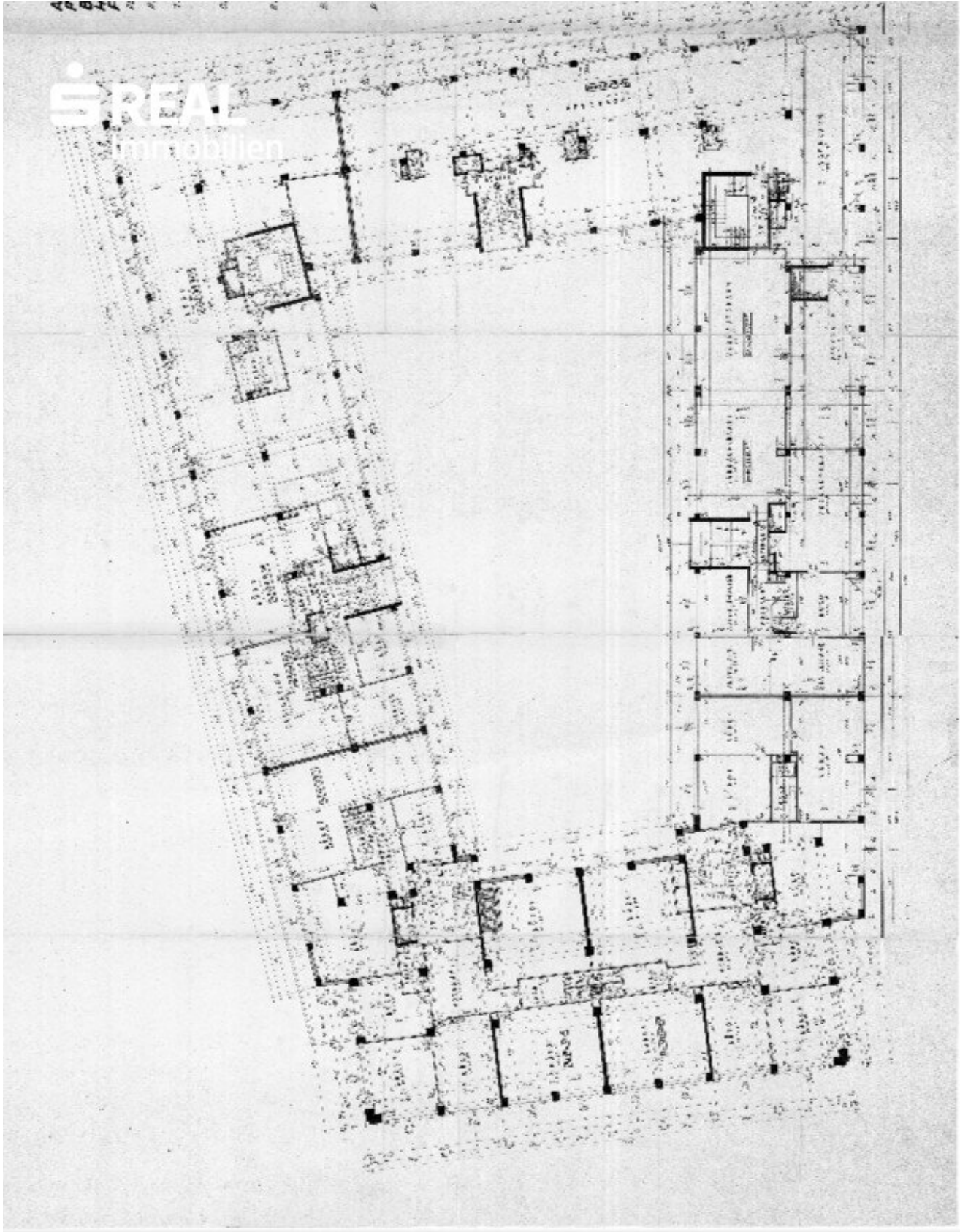
DI (FH) Andreas Kolar

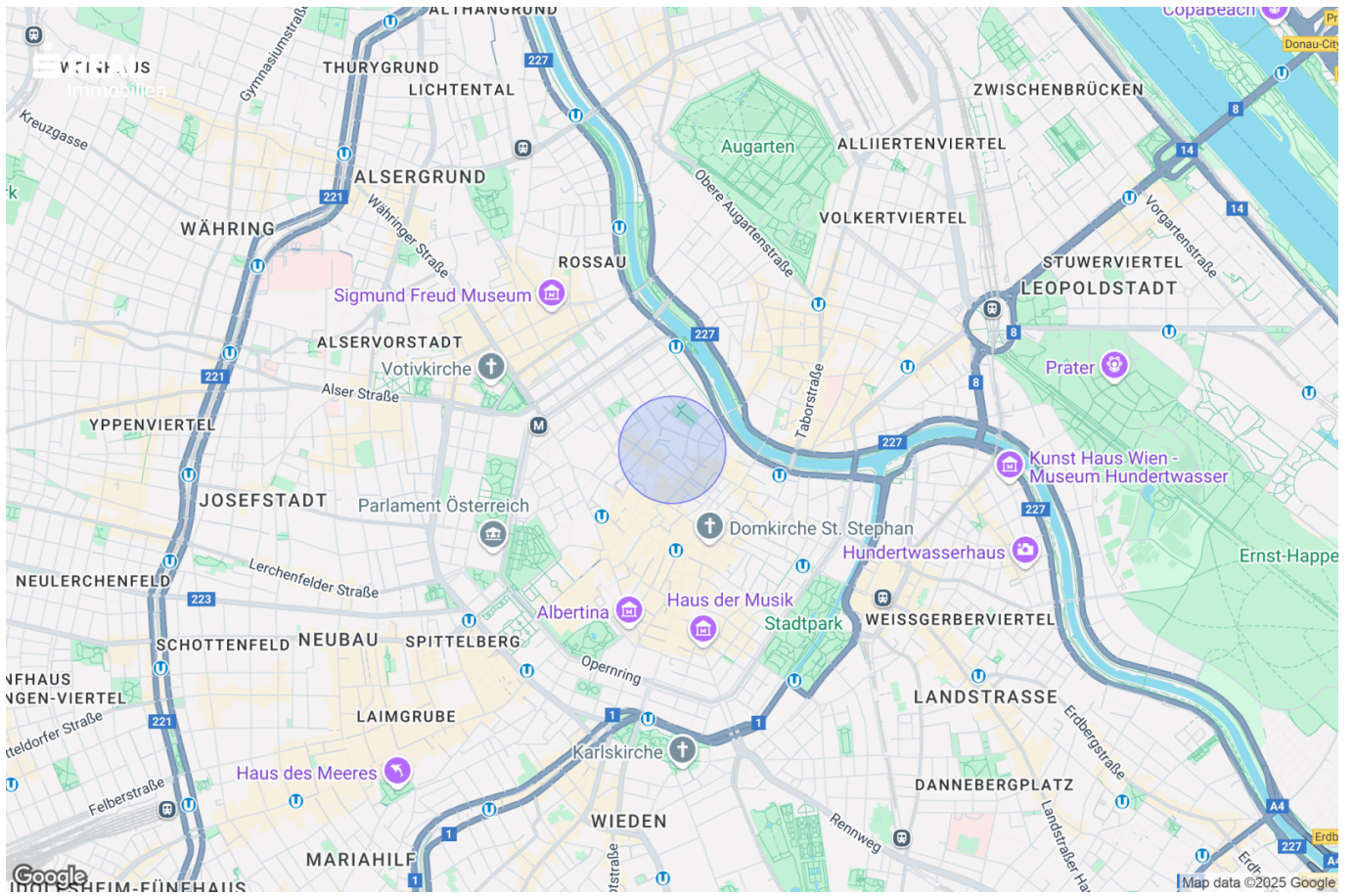
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien











Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In Toplage des 1. Wiener Gemeindebezirks mit bester Verkehrsanbindung und Infrastruktur. befindet sich diese repräsentative Bürofläche, welche auf 5 Jahre befristet zur Vermietung gelangt.

Die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten liegen in einem in den 60er Jahren errichteten Gebäude, das zwischenzeitlich komplett renoviert und mit moderner Technik versehen wurde.

Raumaufteilung

Empfangsbereich, Verbindungsgang, 4 Büroräume - teilbar, Technikraum, Küche, Bad, Toilette, Kellerabteil.

Die Räume sind getrennt und vor allem kreisförmig begehbar.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind mit modernen Vinylböden ausgestattet, die sowohl optisch als auch von der Haptik her einen 100%igen Holzeindruck vermitteln, jedoch bei weitem strapazierbarer und leichter zu reinigen sind. Im Bad und der Toilette wurden helle Fliesen verwendet. Eine beige Komplettküche inklusive aller Geräte rundet das Angebot ab. Warmwasser und Heizung werden mittels Fernwärme aufbereitet.

Das gesamte Büro ist mit einer Vorverkabelung und vorverlegten Leitungen für eine Klimaanlage sowie und mit einer modernen Netzwerkverkabelung mit Glasfaseranschluss versehen. (Details dazu bitte erfragen).

Lage und Infrastruktur

Die zentrale und beliebte Lage gilt als eine der repräsentativsten Adressen Wiens und bietet neben besten Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen, wie den Individualverkehr. Diverse Cafés und Restaurants sind in Gehdistanz zu erreichen.

Konditionen

Das Büro wird befristet auf 5 Jahre vermietet. Die anteiligen Kosten für die Hauszentralheizung belaufen sich dzt. auf € 96,98 netto/ mtl.

3 Bruttomonatsmieten Kautions, 3 Bruttomonatsmieten Provision Makler, MV-Errichtungsgebühr HV, Mietvertragsvergebührung.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap