

Top-ausgestattete Bürofläche mit barrierefreiem Straßenzugang und Terrasse!



Empfang

Objektnummer: 3610_7522

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m ²
Bürofläche:	200,00 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Gesamtmiete	2.995,00 €
Kaltmiete (netto)	2.147,72 €
Kaltmiete	2.495,84 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

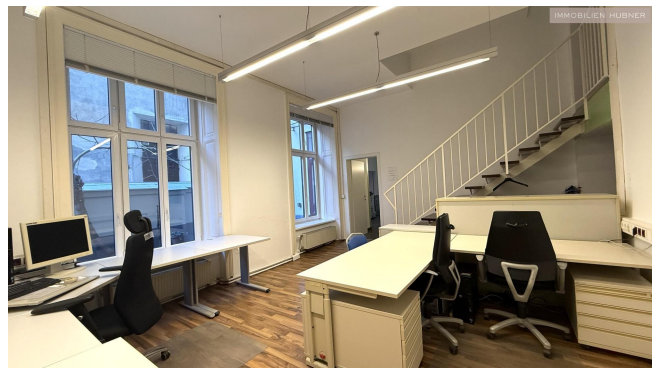
H +43 664 88 730 881

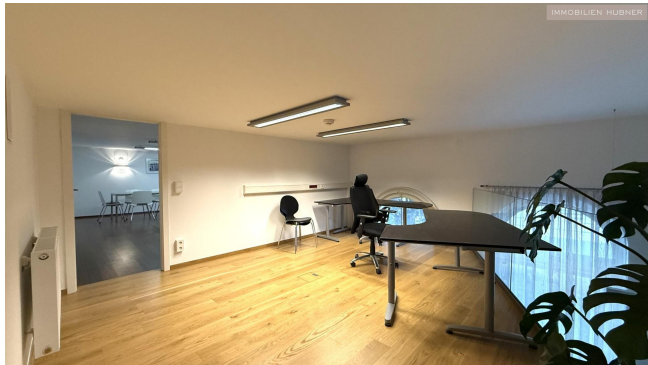
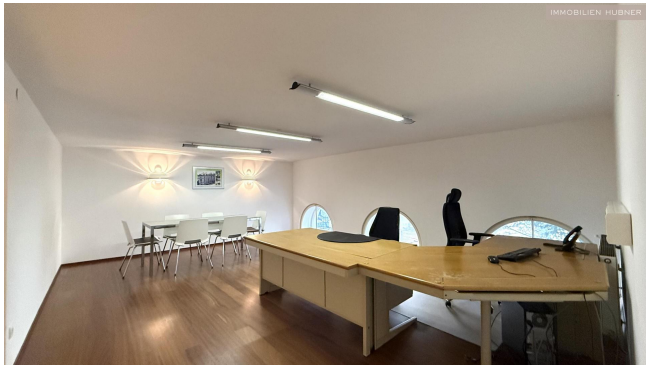
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

BOEN





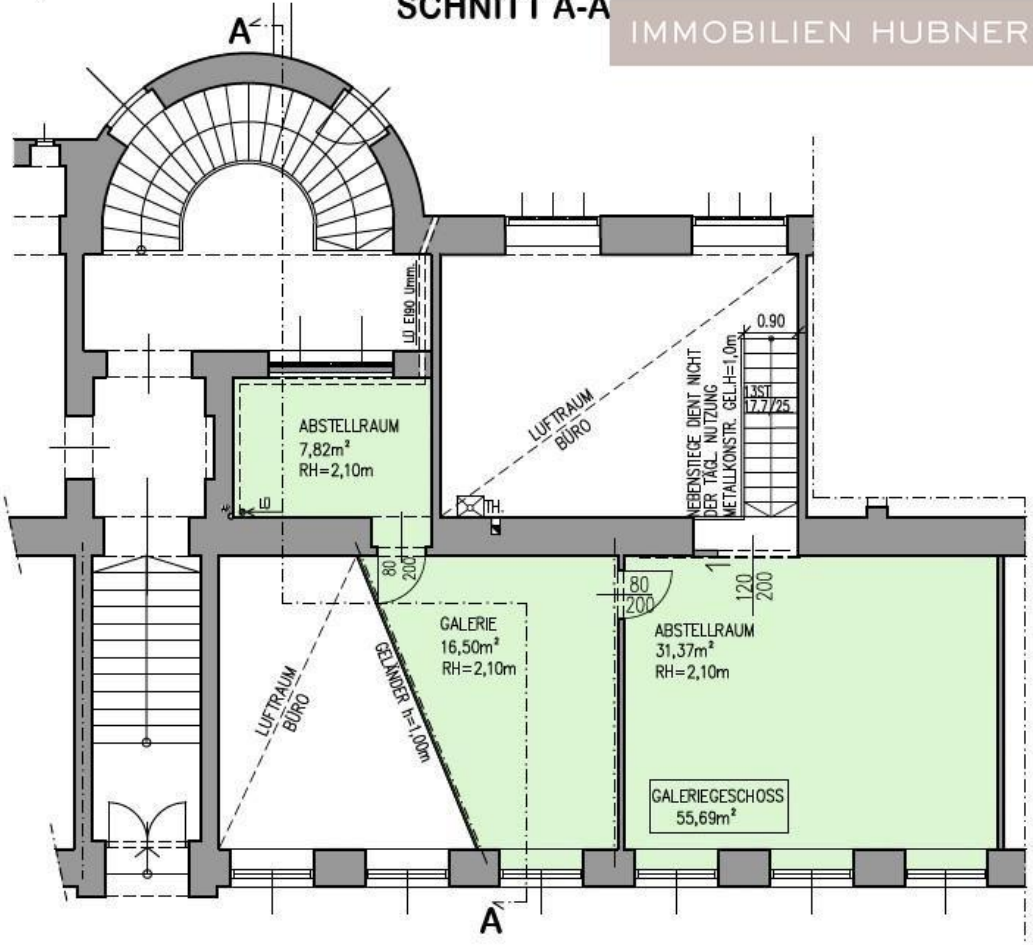




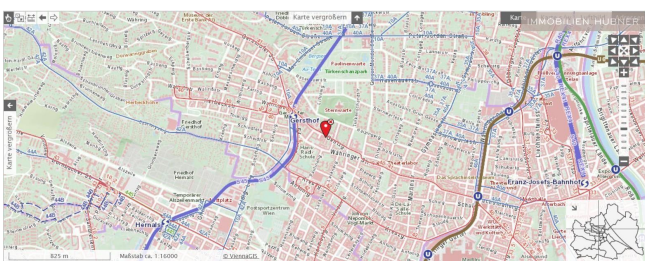


SCHNITT A-A

IMMOBILIEN HUBNER



GALERIEGESCHOSS



IMMOBILIEN HUBNER

- 
IMMY 2020 GOLD
 Makler
 Hubner Immobilien GmbH
- 
IMMY 2021 SILBER
 Makler
 Hubner Immobilien GmbH
- 
IMMY 2022 SILBER
 Makler
 Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Top saniertes und hochwertig ausgestattetes Büro (Gesamtfläche: 193,78m²) in der Gutzgasse (Höhe Sternwarte) in unmittelbarer Nähe der S-Bahn-Station Gersthof. Hinsichtlich einer möglichen Übernahme der Möblierung ist der Vermieter verhandlungsbereit. RAUMAUFTEILUNG Erdgeschoß IN STICHWORTEN • Empfang mit offener Küche • 4 Zimmer • WC mit Waschbecken • WC mit Waschbecken und Dusche • fast 30m² große Terrasse • Vorraum mit Platz für Kopierer / Drucker / Abstellfläche RAUMAUFTEILUNG Galeriegeschoß IN STICHWORTEN • 2 Zimmer • Abstellraum / Serverraum HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • auf Wunsch möbliert (Verhandlungssache) • Top-Zustand • Äußerst attraktive Infrastruktur • große Terrasse • EDV-Verkabelung • voll ausgestattete Küche • Geberit Wasser-WC ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Straßenbahn: 9, 40, 41, 42 • Bus 10A, 42A • S-Bahn "Gersthof" • U6 "Währinger Straße" ERSTZAHLUNG • Provision: 3 Monatsmieten • Kautions: 3 - 6 Monatsmieten • Erste Monatsmiete • Vergebührung (Finanzamt) • Vertragsabwicklung VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 3 Jahre als "Probezeit" (Verlängerung möglich, kein Eigenbedarf) • Mindestmietdauer: nach Absprache • Kündigungsfrist: 6 Monate • Kautions: 3-6 Monatsmieten (bonitätsabhängig) Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:
Miete € 2147,7 zzgl
2 20%
USt.

Betrieb € 348,12 zzgl
skoste 20%
n USt.

Umsat € 499,16
zsteuer

Gesam € 2995
tbetrag

Heizwä 169.4 k
rmebe Wh/(m²
darf: a)
Klasse E
Heizwä
rmebe
darf:
Faktor 1.23

Gesam
tenergi
eeffizie
nz: