

## Repräsentative Bürofläche oder Praxis beim Schottentor U2/ Servitenviertel



20200303\_131135

**Objektnummer: 3610\_4026**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien, Alsergrund
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	313,68 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	313,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,59
<b>Gesamtmiete</b>	7.912,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.646,24 €
<b>Kaltmiete</b>	6.593,55 €

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Fried

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

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





# Objektbeschreibung

## ZUR VERMIETUNG - MODERNE BÜROFLÄCHEN + TIEFGARAGE IM HAUS MIT MIETBAREN STELLPLÄTZEN

gelangt dieses ausgezeichnete Büro im 9. Bezirk in toller Lage in der Liechtensteinstraße an der Grenze zum 1. Bezirk.

Im 4. Liftstock gelegen, bietet dieses Wohlfühlbüro einfach alles, was ein effizientes und behagliches Arbeiten ermöglicht. Die Infrastruktur ist hervorragend, da zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants fußläufig erreicht werden können.

## RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum und Empfangszimmer
- 7 getrennte Büroräume
- Damen WC mit Waschraum
- Herren WC mit Waschraum
- Teeküche

## INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- tolle Lage
- Top-Ausstattung
- Garagenplätze zu mieten in der hauseigenen Tiefgarage
- hervorragende Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen in der nahen Umgebung
- ausgezeichnete Nahversorgung
- sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung

## DIE MONATLICHE KOSTENAUFSTELLUNG WIE FOLGT

- HMZ netto: € 5646,24
- BK netto: € 947,31
- Heizung & Kühlung Akonto € 621,09 netto/Monat
- zzgl. Steuer: 20% MwSt.
- Gesamtmiete inkl. Heizungs- und Kühlungsakonto: € 8657,56
- zzgl. Strom je nach Verbrauch und Dienstleister

## ERSTZAHLUNG UND KONDITIONEN

- Kautions: 6 BMM
- Provision: 3 BMM
- Vergebühung für das Finanzamt
- erste Monatsmiete
- Befristung 10J

- Kündigungsverzicht: 3 J

## KONTAKT

Robert Fried, robert.fried@hubner-immobilien.com, +43 664 88 296 010

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

\_\_\_Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5646,24	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	947,31	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1318,71	

-----  
Gesamtbetrag € 7912,26  
-----

Heizwärmebedarf: 89.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.59

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: