

**Barrierefreies Erdgeschoss-Büro direkt bei der
Landstraßer Hauptstraße!**



großer Raum

Objektnummer: 3610_5233

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	170,00 m ²
Bürofläche:	170,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,78
Gesamtmiete	2.495,00 €
Kaltmiete (netto)	1.840,68 €
Kaltmiete	2.079,16 €

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.



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

Objektbeschreibung

Erdgeschoss-Büro mit trockenem Keller-Lager (Gesamtfläche: 170,34 m²) in der Apostelgasse in optimaler Lage direkt ums Eck der beliebten Landstraßer Hauptstraße. Die großen Fensterflächen bieten durch eine mögliche Folierung eine immense Werbewirksamkeit! Bitte beachten Sie, dass der Zugang nur über das Stiegenhaus möglich ist. Barrierefreiheit ist herstellbar. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • 68m² großer Raum - bei Bedarf teilbar • 2 hofseitige Zimmer • WC Damen / Herren • 2 Lagerräume im Untergeschoss HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • Frequenzlage • hohe Werbewirksamkeit • Flexible Raumgestaltung • Äußerst attraktive Infrastruktur • U3 in wenigen Gehminuten • nahe Galleria und Rochusmarkt ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U3 (Kardinal-Nagl-Platz oder Rochusmarkt) • Autobuslinien: 77A, 74A in unmittelbarer Nähe ERSTZAHLUNG • Provision: 3 Monatsmieten • Kautio: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete • Vergebührung (Finanzamt) • Vertragsabwicklung Hausverwaltung € 127,20 VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 10 Jahre (Verlängerung möglich, kein Eigenbedarf) • Mindestmietdauer: nach Absprache • Kündigungsfrist: 6 Monate • Kautio: 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	€	1840,68	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	238,48	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	415,84	

Gesamtbetrag € 2495

Heizwärmebe 79.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw C
ärmebedarf:
Faktor Gesam1.78
tenergieeffizie
nz: