

**Flexible Gestaltung!!! Barrierefreie Gewerbefläche direkt
an der U-Bahn und S-Bahn**



flexible Raumgestaltung

Objektnummer: 3610_5460

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	400,00 m ²
Bürofläche:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.937,19 €
Kaltmiete (netto)	3.378,92 €
Kaltmiete	4.114,33 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

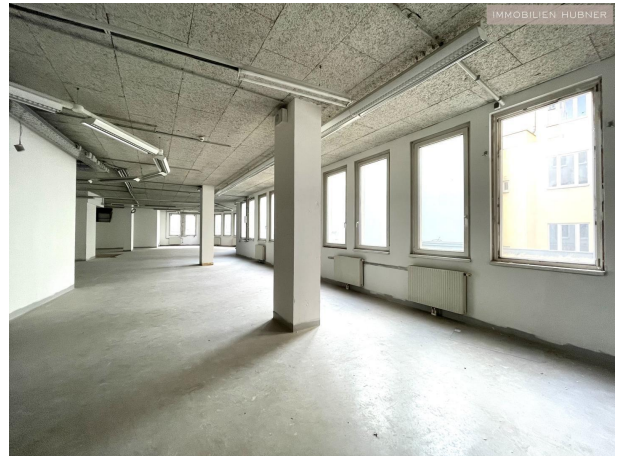
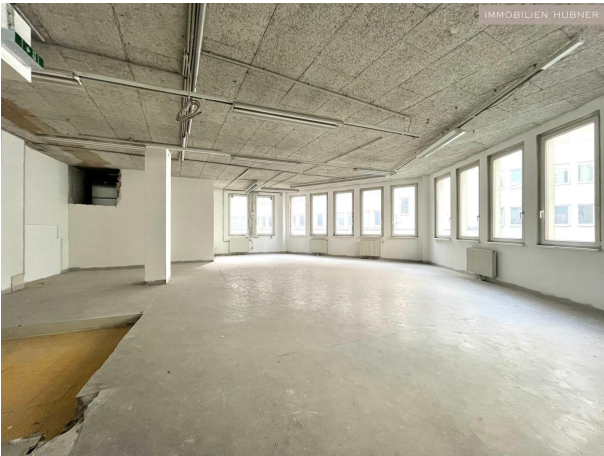


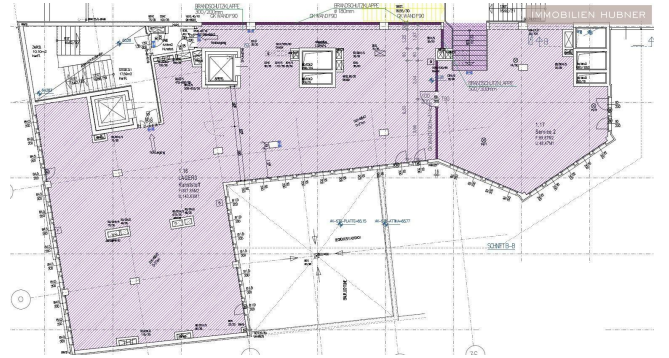
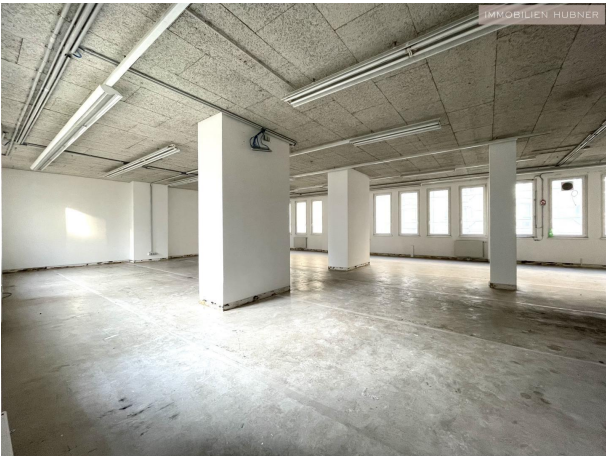
Kerstin Fried

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



IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Modernes, helles Büro (397,52m²) mit MEGA-Infrastruktur. Bitte beachten Sie, dass nur vorsteuerabzugsberechtigte Mieter akzeptiert werden können. Flexible Raumkonzepte!!! Ausstattung nach Bedarf! Unmittelbare U-Bahn- und S-Bahn-Nähe! Top Einkaufsmöglichkeiten! Garagenplätze im Haus! Das Büro befindet sich im 1. OG, ein großzügiger Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Zimmeranzahl und Aufteilung nach Absprache • WC Damen (Anzahl nach Absprache) • WC Herren (Anzahl nach Absprache) HIGHLIGHTS und AUSSTATTUNGSMERKMALE • flexible Raumgestaltung • Ausstattung nach Bedarf • modern und hell • barrierefreier Zugang • optimale öffentliche Verkehrsanbindung • alle Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe • Stellplätze im Haus in der APCOA Garage Weinheimergasse á € 109,- monatlich ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • S-Bahn Ottakring • U3 Ottakring • Straßenbahn: 44, 46 • Bus: 46A, 46B, 48A ERSTZAHLUNG • Erste Monatsmiete • Kautions: 3-6 BMM • Provision: 3 BMM • Vergebührung für das Finanzamt Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung! KONTAKT Frau Kerstin Fried Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Mobil: +43 664 88 730 881

Angaben gemäß
gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	3378,9	zzgl
	2	20%
		USt.
Betrieb €	735,41	zzgl
skoste		20%
n		USt.
Umsat €	822,86	
zsteuer		

Gesam€ 4937,1
tbetrag 9

Heizwä79.0 k
rmebe Wh/(m²)
darf: a)
Klasse C
Heizwä
rmebe
darf: