

**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

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

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

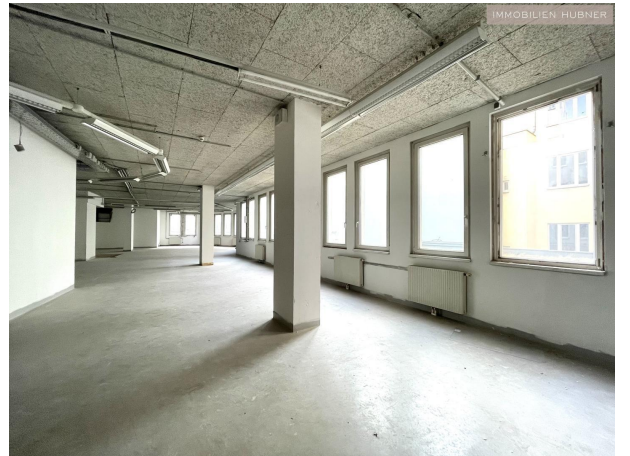
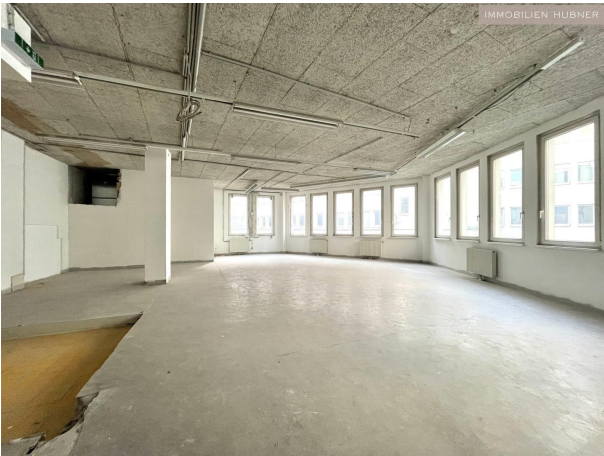


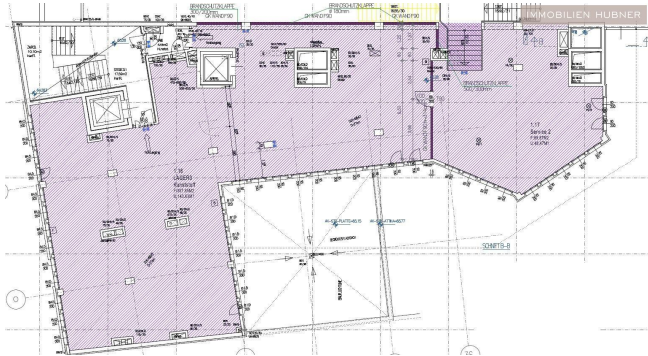
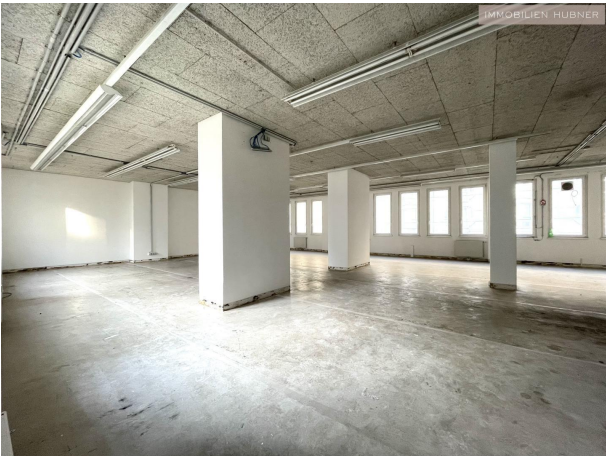
### Kerstin Fried

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



## Objektbeschreibung

Modernes, helles Büro (397,52m<sup>2</sup>) 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/(m<sup>2</sup>)  
darf: a)  
Klasse C  
Heizwä  
rmebe  
darf: