

**Charmante Altbaubürofläche im 1.Liftstock direkt auf der
Nußdorfer Straße zu mieten**



DSC01717-HDR copy

Objektnummer: 101/17492
Eine Immobilie von JP Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Straße 10-12
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	118,07 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Miete / m ²	11,85 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Kathrin Fercher

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

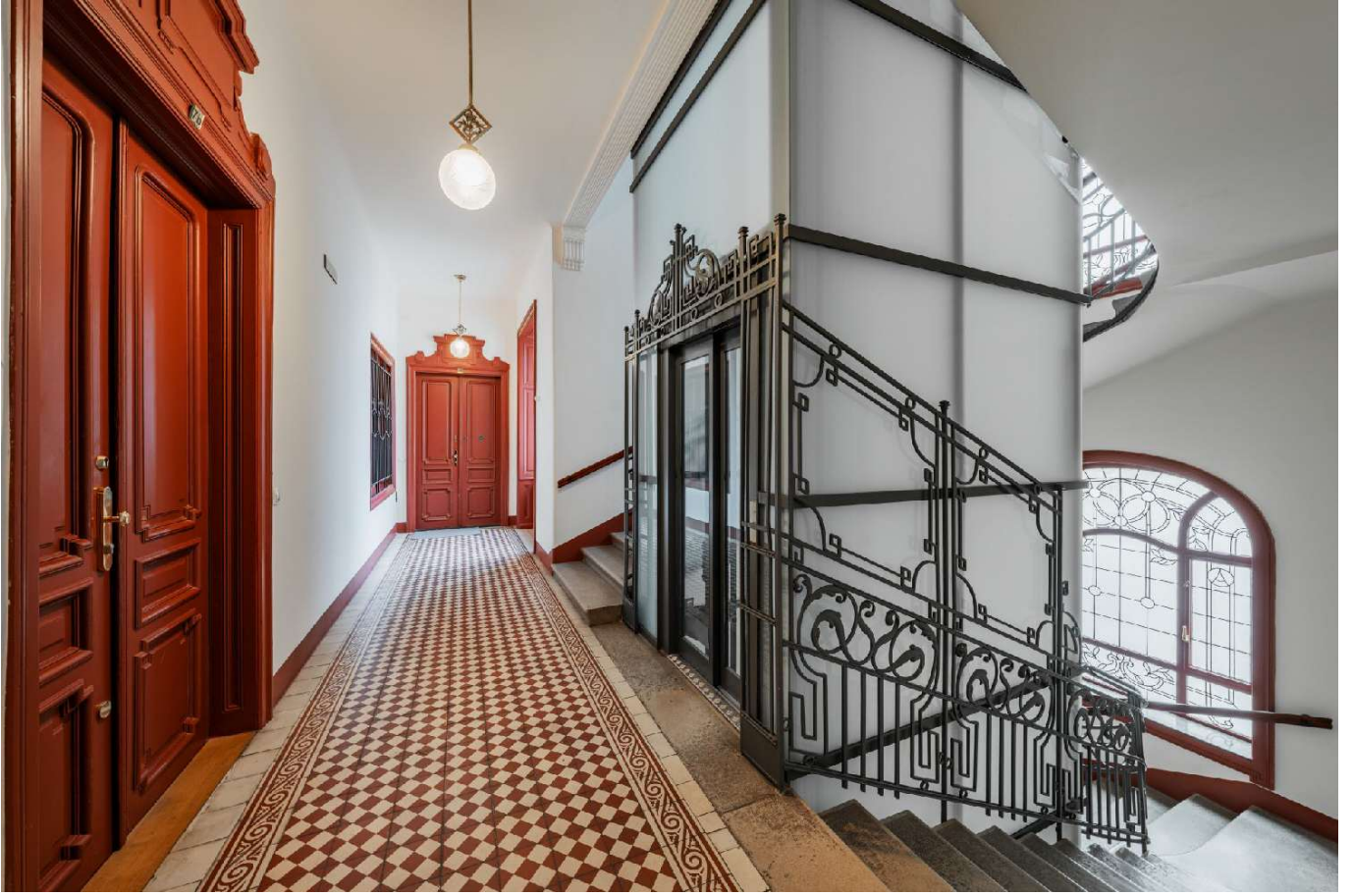
H 0699/ 17 55 66 93

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



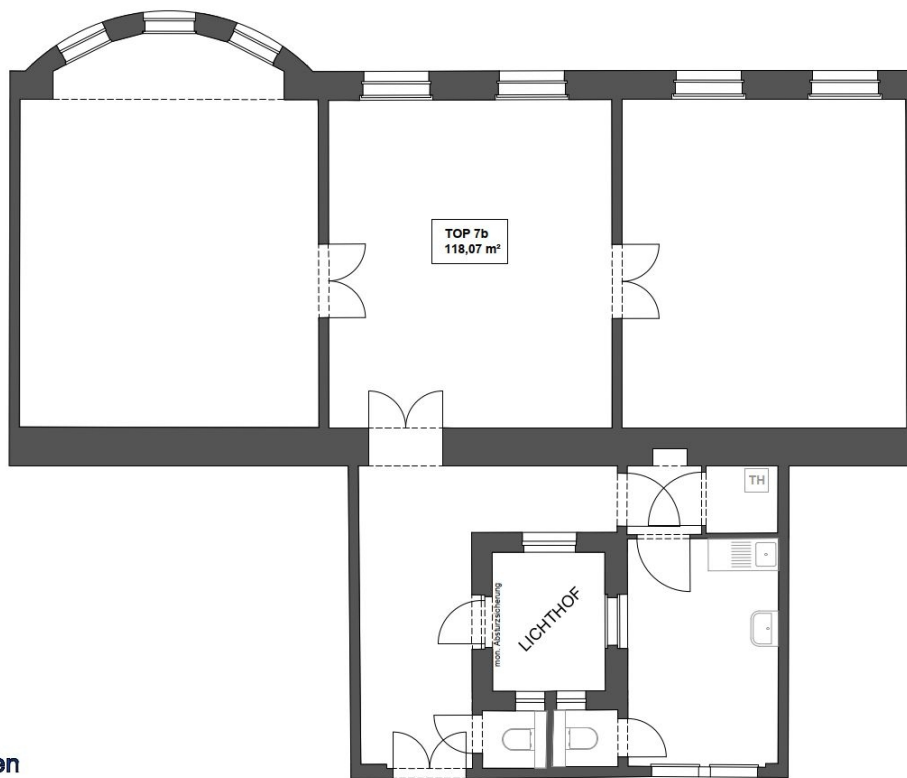






1. Stock

Top 7b, Bestand
1090 Wien, Nußdorfer Straße 10-12



Wir haben
was
für Sie.

M 1:80
NZ, 13.02.2024

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht Geschoß: 1.OG Top 7b Nutzfläche: ca. 118,07 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 11,85/m² Betriebskosten netto/m²/Monat: € 2,55/m² **KEINE UNECHT
STEUERBEFREITEN MIETER MÖGLICH Allgemeine Objektübersicht** Direkt auf der
Nußdorferstraße gelangt im 1. Liftstock eine Altbaubürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 118
m² und den typischen Altbau,erkmalen wie Flügeltüren und Fischgrätparkett zur Vermietung.
Das Objekt gliedert sich in 3 Büroräume, eine Küche, einen Abstellraum sowie zwei getrennte
Toiletten. Die Fläche wird übergeben wie liegt und steht, eine neue Küche wird vom Vermieter
gestellt. Im Objekt befindet sich ein großer Tresor, der vom neuen Mieter unentgeltlich
übernommen werden kann. Kabelkanäle sind vorhanden. Befristung: 5 - 7 Jahre
Kündigungsverzicht: 2 Jahre Kautio: 3 BMM Provision: 3 BMM Verfügbar: ab sofort
Ausstattung Parkettboden Flügeltüren Aufzug **Energieausweis:** HWB 76,10 kWh/m²a **Lage** In
der unmittelbaren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Restaurants.
Öffentliche Anbindung Straßenbahnlinien 5,33,37,38