

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	2
Miete / m <sup>2</sup>	11,85 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

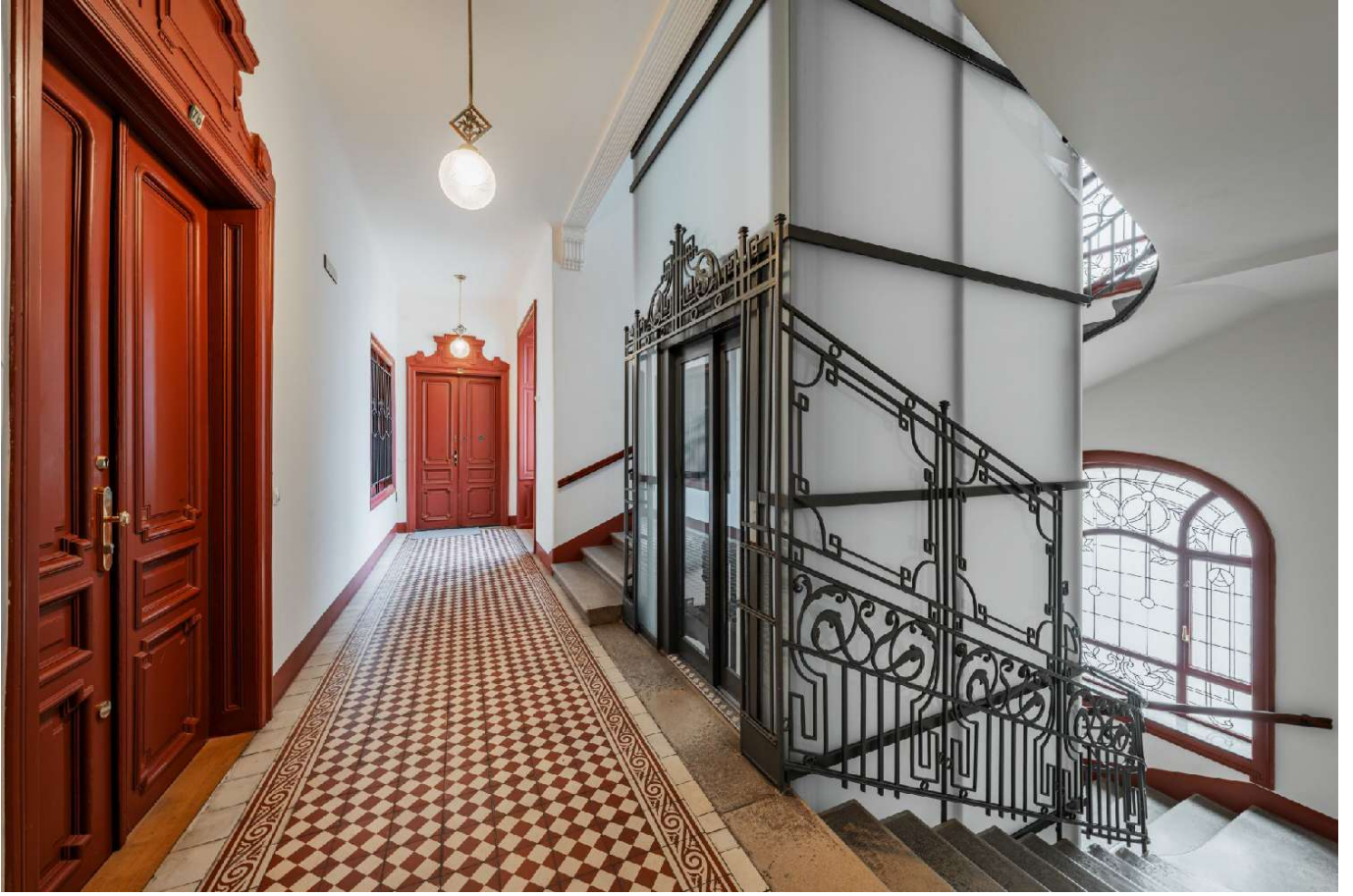
H 0699/ 17 55 66 93

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



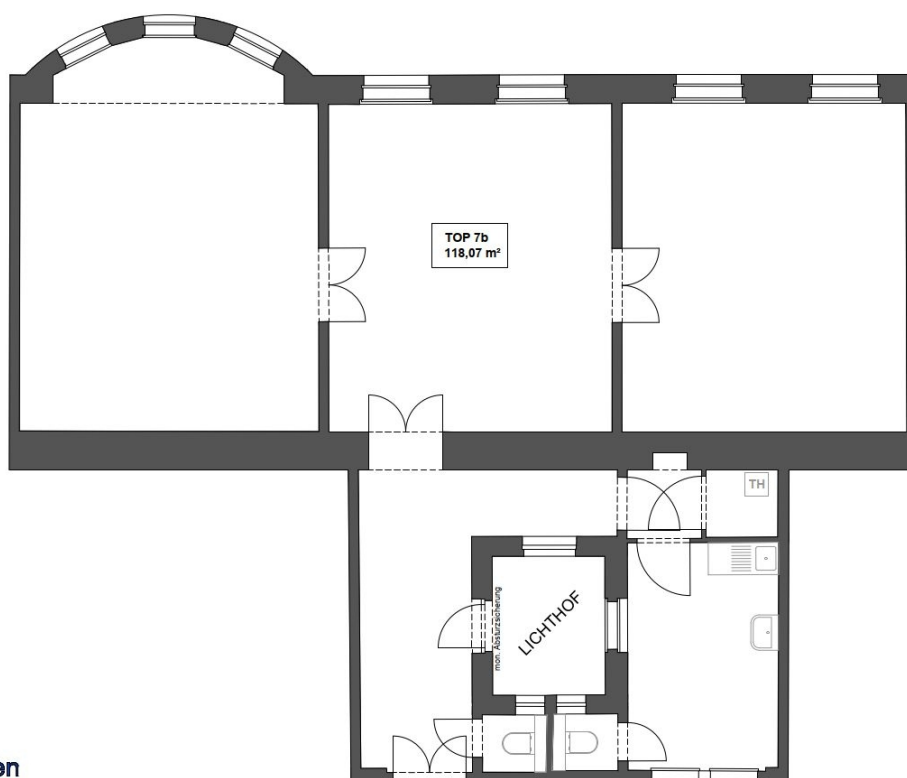






1. Stock

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



**JP** 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 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,85/m<sup>2</sup> Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,55/m<sup>2</sup> **KEINE UNECHT  
STEUERBEFREITEN MIETER MÖGLICH Allgemeine Objektübersicht** Direkt auf der  
Nußdorferstraße gelangt im 1. Liftstock eine Altbaubürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 118  
m<sup>2</sup> 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 Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM Verfügbar: ab sofort  
**Ausstattung** Parkettboden Flügeltüren Aufzug **Energieausweis:** HWB 76,10 kWh/m<sup>2</sup>a **Lage** In  
der unmittelbaren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Restaurants.  
**Öffentliche Anbindung** Straßenbahnlinien 5,33,37,38