

## **Charmante Altbaubürofläche direkt auf der Nußdorfer Straße zu mieten**



DSC01752-HDR copy

**Objektnummer: 101/17491**  
**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:	77,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Miete / m <sup>2</sup>	12,92 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

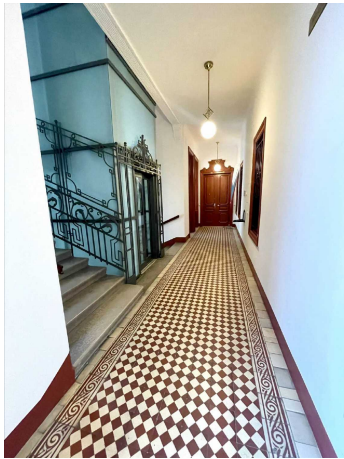
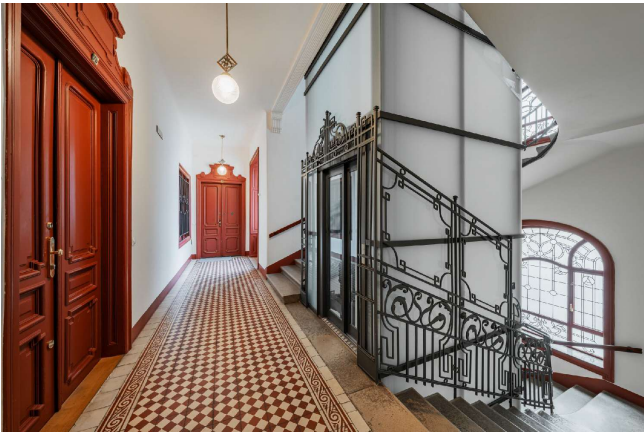
T +43 1 596 60 20 693

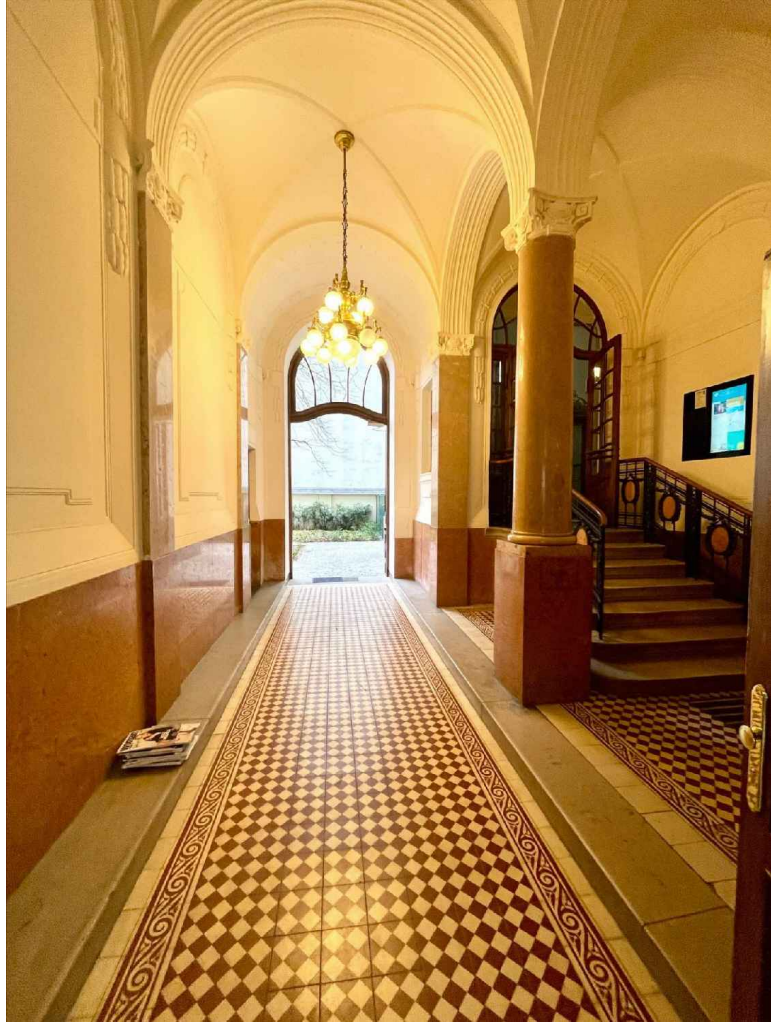
H 0699/ 17 55 66 93

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







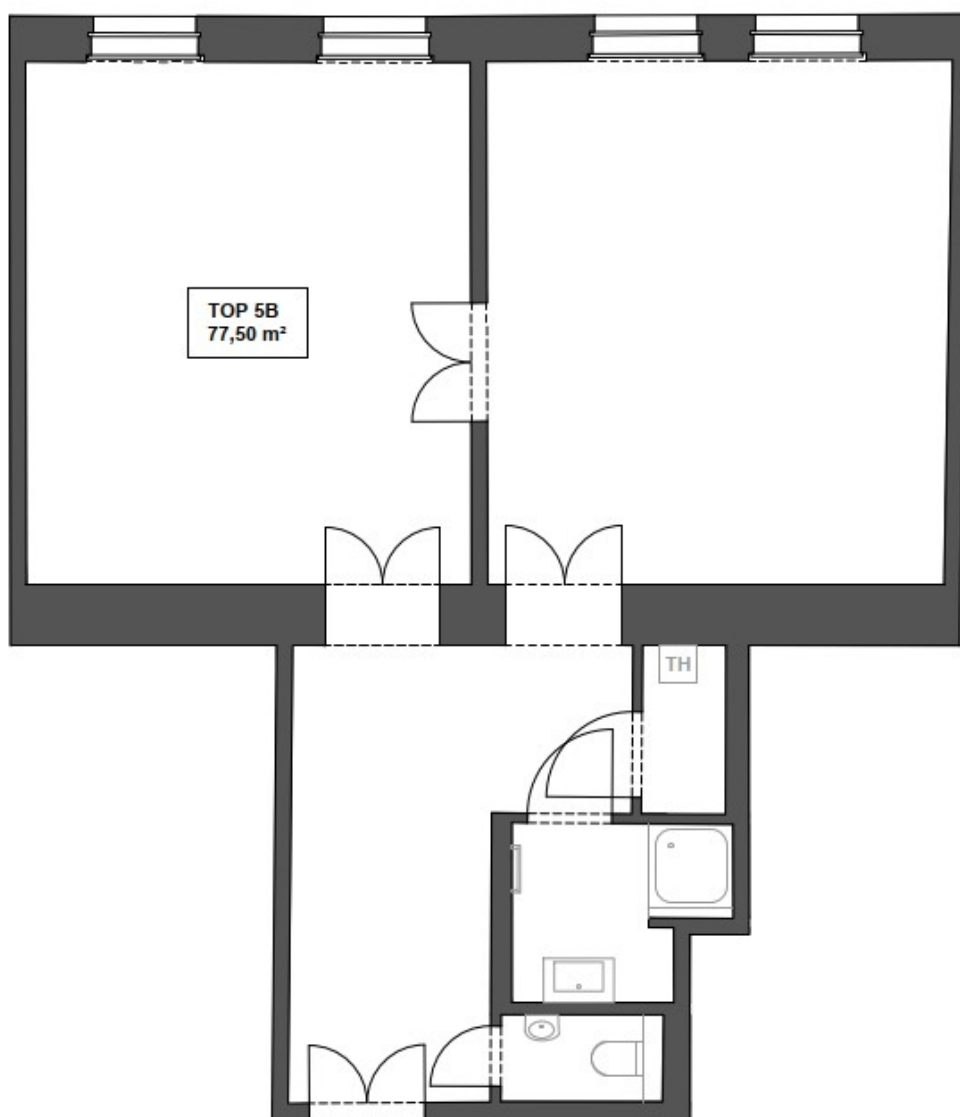


# Mezzanin

## Top 5B, Bestand

---

1090 Wien, Nußdorfer Straße 10-12



## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht** Geschoß: MZ Top 5b Nutzfläche: ca. 77,50 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,92/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 eine Altbaubürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> und den  
typischen Altbaumerkmalen wie Flügeltüren und Fischgrätparkett zur Vermietung. Das Objekt  
gliedert sich in 2 getrennt begehbare Büroräume, ein Duschbad sowie einen Sanitärbereich.  
Die Fläche ist über einen Lift erreichbar und wird übergeben wie liegt und steht, eine neue  
Küchenzeile wird bei Bedarf vom Vermieter gestellt. Befristung: 5 Jahre Kündigungsverzicht: 2  
Jahre Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM Verfügbar: ab sofort **Ausstattung** Parkettboden  
Flügeltüren Dusche Aufzug **Energieausweis Lage** In der unmittelbaren Umgebung finden sich  
Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Restaurants. **Öffentliche Anbindung**  
Straßenbahnlinien 5,33,37,38