

**Gut aufgeteiltes Büro direkt in der Schönbrunnerstraße im  
"ECO 5" zu mieten**



Processed-ECA95726-5

**Objektnummer: 101/17366**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunnerstraße 131
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	176,00 m <sup>2</sup>
Miete / m <sup>2</sup>	12,75 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



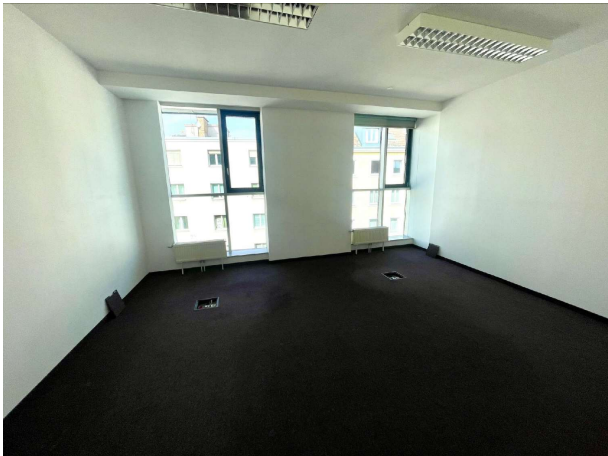
**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

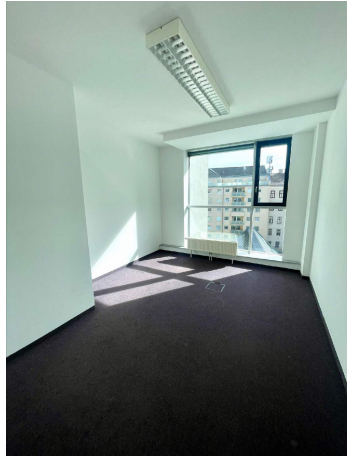
H 0699/ 17 55 66 93

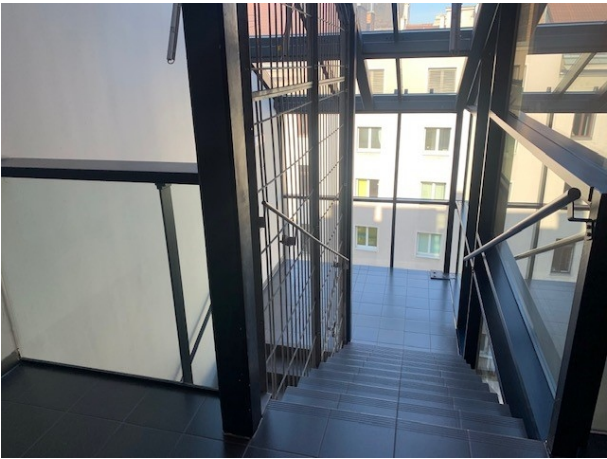
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

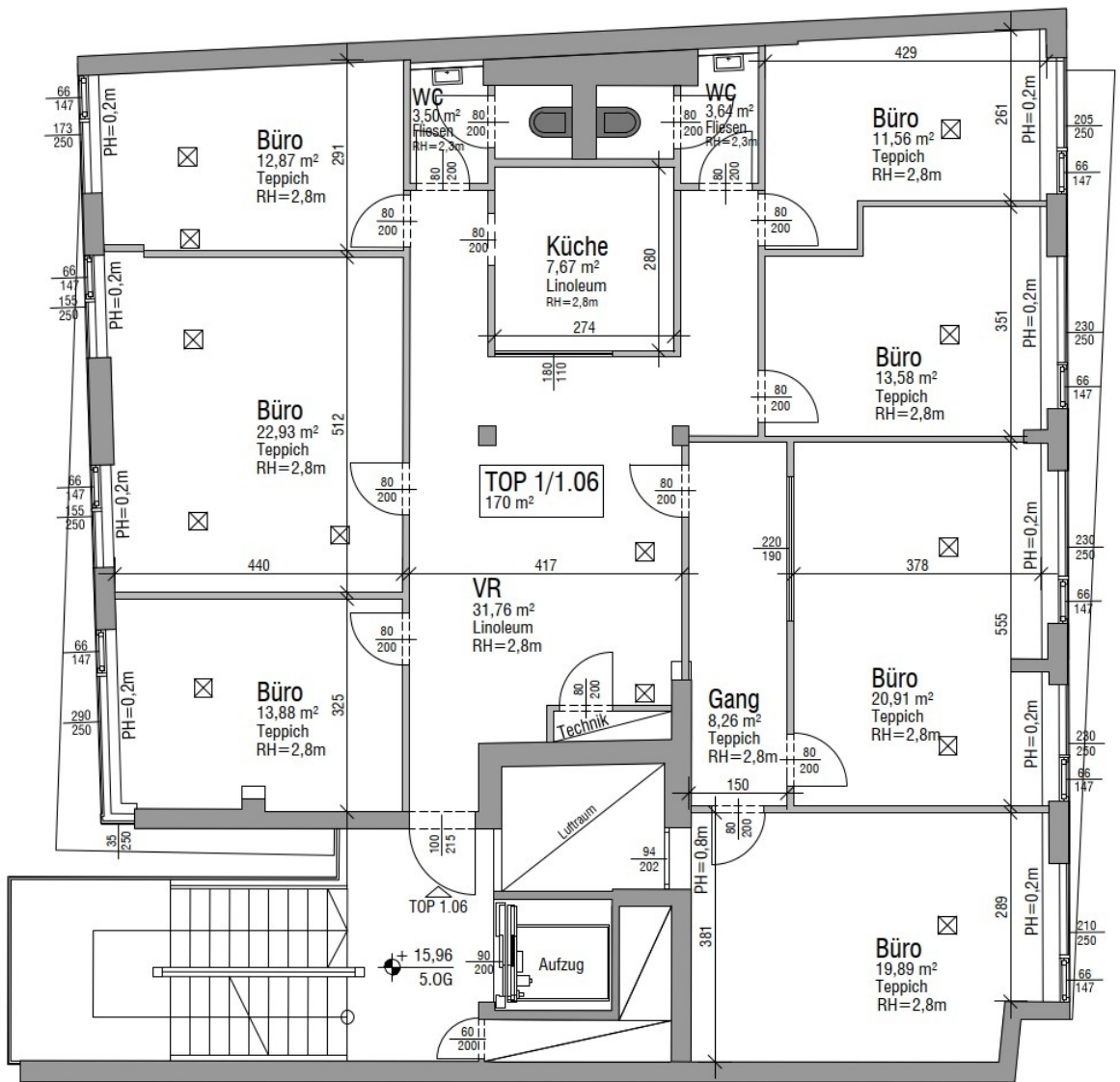














## Objektbeschreibung

**Flächen und Kostenübersicht** 5. OG/1.06 Büro 176 m<sup>2</sup> Miete netto/m<sup>2</sup> € 12,75  
Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat/netto: € 4,05 Kühlung gegen Aufpreis von EUR 1,25/m<sup>2</sup> **Allgemeine Objektbeschreibung** Hoch flexibles Bürohaus mit besonderer Ausstrahlung, repräsentative und markante Architektur, Praktikabilität und Nutzerfreundlichkeit, günstige Betriebs- und Energiekosten, variable Raumaufteilung für individuelle Bedürfnisse, energieoptimierte Gebäudestruktur, 4-Drahtsystem Starkstrom als BUS-Vorsorge, Gaszentralheizung, Lüftung durch offenbare Fenster, individuell vom Nutzer steuerbaren Klimaanlage und Außenjalousien. In diesem Bürohaus gelangt eine Bürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 176 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Das Objekt gliedert sich 7 getrennt begehbare Büroräume, eine Küche und getrennte Sanitärbereiche. Mietdauer: befristet Kautions: 3-6 BMM Provision: 3 BMM Verfügbar: ab sofort Anmerkung: Der Eigentümer hat sich leider aufgrund der neuen Gesetzeslage dagegen entschieden an unecht steuerbefreite Mieter zu vermieten. **Ausstattung** PVC Vorräume Teppichboden offenbare Alufenster im Haupthaus, Dachflächenfenster im Gartentrakt Jalousien, Lamellen EDV: Bodenkanäle, im Gartentrakt Verkabelung vorhanden abgehängte Spiegelrasterleuchten Kühlung Gaszentralheizung Teeküche Lift Raumhöhe: 2,80m **Energieausweis** HWB: 30 kWh/m<sup>2</sup>a **Garage** UG Tiefgarage 8 Stellplätze à € 140/Monat zzgl. 20% Ust. **Lage** Das Bürogebäude befindet sich in direktem Umfeld zur U4-Station Margaretengürtel bzw. dem Bruno-Kreisky-Park. In der Umgebung befinden sich alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf. **Öffentliche Verkehrsanbindung** U-Bahn: U4 Bus: 12A, N58, N60 Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.