

# BUREAU am BELVEDERE



BUREAU am BELVEDERE

**Objektnummer: 0004003020**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1970er/generalsaniert 2011/2012
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,96
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Pluskota**

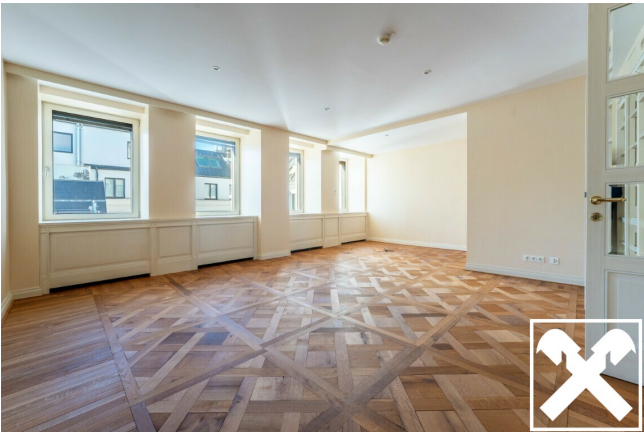
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 5951

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











## Objektbeschreibung

**BUREAU am BELVEDERE-** Dieses repräsentative und moderne Bürohaus mitten im Botschaftsviertel und vis-a-vis dem Schloss Belvedere wurde 2011/2012 generalsaniert.

Im Zuge dessen wurde das Gebäude mit einer hochwertigen Donaukalkfassade versehen und bietet daher einen optimalen Wärmeschutz.

Dem Bureau am Belvedere wurde bereits eine Auszeichnung als **Green Building** verliehen und für die energieeffiziente Bauweise nach modernen Standards mit dem **LEED-Gold** zertifiziert.

Das Gebäude verfügt über einen begrünten Innenhof, der als Verweil- und Kommunikationszone von den Mietern genutzt werden kann. Auch eine Dachterrasse mit herrlichen Blick über Wien und in den Schlossgarten des Belvedere steht den Mietern - z.B. für Veranstaltungen oder Mittagspausen - frei zur Verfügung.

### Verfügbarkeit:

**ab sofort:** ca. 778,41 m<sup>2</sup> im 7.OG

(auch teilbar in z.B. ca. 298 m<sup>2</sup> und ca. 480 m<sup>2</sup>)

**ab sofort:** ca. 262 m<sup>2</sup> im 2.OG

Veränderbare Räume dank KNX-Bussystem.

**Nettomiete: EUR 20,50 bis 23,- /m<sup>2</sup>**

**BK-Akonto: EUR 4,90 /m<sup>2</sup> netto**

In den Betriebskosten sind Warmwasser, Heizung & Kühlung inkludiert.

Die Mieten verstehen sich u.a. inklusive Übernahme der kompletten Planungsarbeiten, helle Räumlichkeiten mit hochwertigen Oberflächen, neuer Bodenbelag nach Wahl des Mieters, Teeküchen: notwendige Zuleitungen und Anschlüsse für eine Teeküche, Herstellung moderner Sanitärbereiche, Sämtliche Elektroinstallationen (elektronisches Zutrittssystem und

Beleuchtung) Natürlich wird der Vermieter sich an die Anpassungen gem. Mieterwünsche orientieren!

Gerne kann bei Bedarf in der **hauseigenen Tiefgarage** ein **PKW-Stellplatz** um je EUR 234,-/Monat zzgl. 20% USt. angemietet werden.

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung: € 121,- zzgl. 20% USt.

Vertragsvergebührung: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Jahresbruttomietzinses

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung! Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem Vermieter.