

BUREAU am BELVEDERE - Moderne Büroflächen inmitten des Botschaftsviertels



BUREAU am BELVEDERE

Objektnummer: 00040030200004

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1970er/generalsaniert 2011/2012
Bürofläche:	262,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Miete / m²	24,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

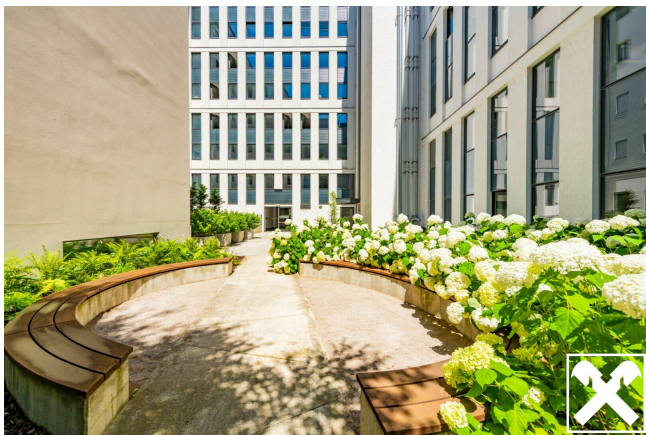


Claudia Pluskota

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

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

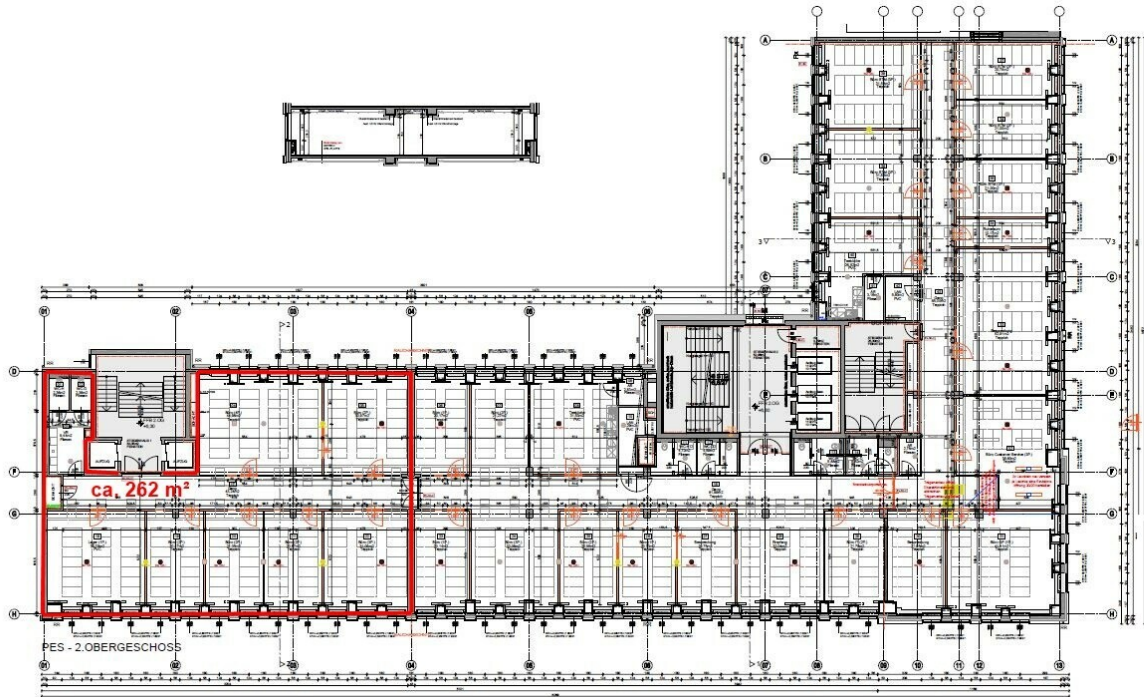
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



BUREAU ^{AM} BELVEDERE



WLS - 1.OG
PES - 2.OG



**BELEUCHTUNG UND BRANDSCHUTZ
MIT DRUCKLÖSLICH ABSTIMMEN**

PHL- UND E-PLANE BEACHTEN

**RÄUMLICHE MAÑE SIND VOR
AUSFÜHRUNG VORZUZU KLÄREN**

LEGENDE

- Abhängungsmenge zu
entlanggehenden Flur
- Bestand
- Abbruch
- Trockenbauwand neu, 10,0cm
- Trockenbauwand neu, 12,5cm
- Trockenbauwand neu, 15,0cm
- Glaswand neu

CSENI
FELDE & PARTNER GMBH
PRINZ-EUGEN-STRASSE 5 - 10 UND
KURT-GEORGE-KLIPPEL-STRASSE 10
10585 BERLIN

AUSFÜHRUNGSPLAN MAßSTAB 1:50

Objektbeschreibung

BUREAU am BELVEDERE-

Bürofläche mit **ca. 262 m² im 2.OG** - ab Mitte Oktober verfügbar!

- Optimale Innenstadtlage, Nähe Schwarzenbergplatz und vis a vis vom Schloss Belvedere
- Veränderbare Räume dank KNX-System (=intelligentes Bussystem zur Gebäudesteuerung)
- Attraktiver begrünter Innenhof
- Dachterrasse mit Blick über Wien und den Schlossgarten des Belvedere
- LEED Gold-Zertifizierung, Green Building
- Hauseigene Tiefgarage
- verfügbar ab Mitte Oktober

Aktuell verfügbare Flächen:

ab Mitte Oktober: ca. 262 m² im 2.OG

ab sofort: ca. 479,95 m² im 4.OG

ab sofort: ca. 778,41 m² im 7.OG (auch teilbar in z.B. ca. 298 m² und ca. 480 m²)

Nettomiete: ab EUR 20,50 /m²/Monat

BK-Akonto: EUR 4,90 /m² netto

In den Betriebskosten sind Warmwasser, Heizung & Kühlung inkludiert.

In der Miete sind unter anderem Leistungen wie Austausch Teppichböden, Anpassung Elektroinstallationen, IT-Verkabelung, Zutrittssystem, Beleuchtung, Austausch Sanitärbereich, Abbruch/Errichtung bestehende Gipskarton-Zwischenwände und die Zurverfügungstellung eines Planers inkludiert. Der Vermieter wird sich natürlich gerne 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.

Kontakt:

Mag. Johannes Kretschy

Tel: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at