

Moderne Bürofläche im SATURN -TOWER



Bild (1)

Objektnummer: 3610_7265

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	308,00 m ²
Bürofläche:	308,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	6.412,56 €
Kaltmiete (netto)	3.850,00 €
Kaltmiete	5.343,80 €

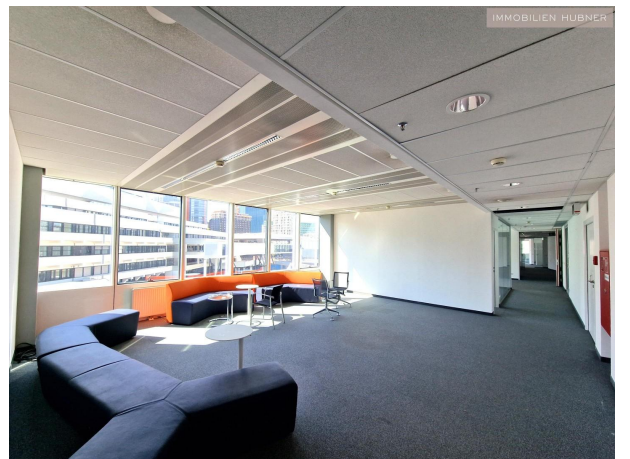
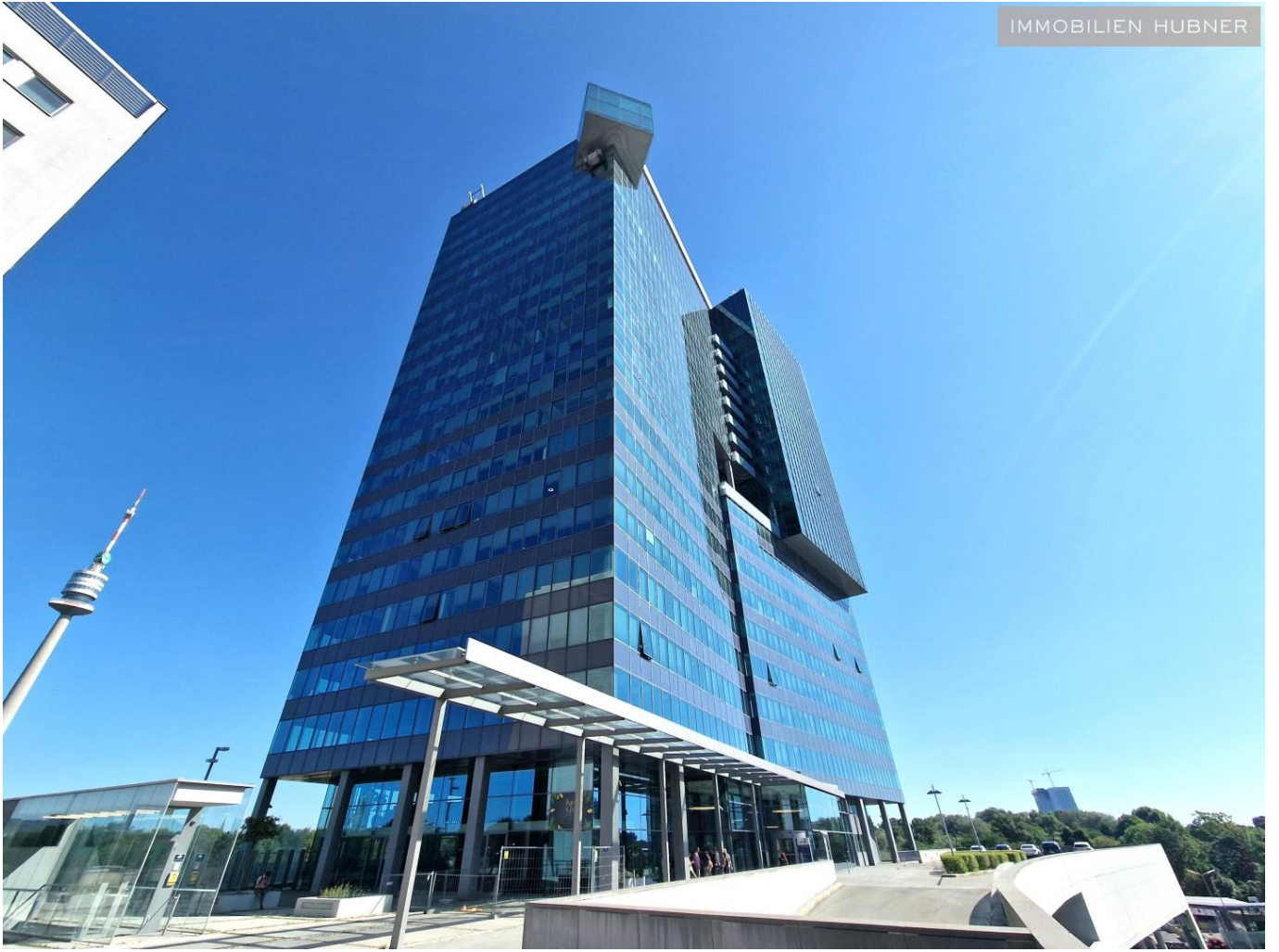
Ihr Ansprechpartner



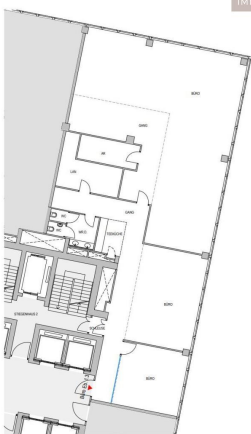
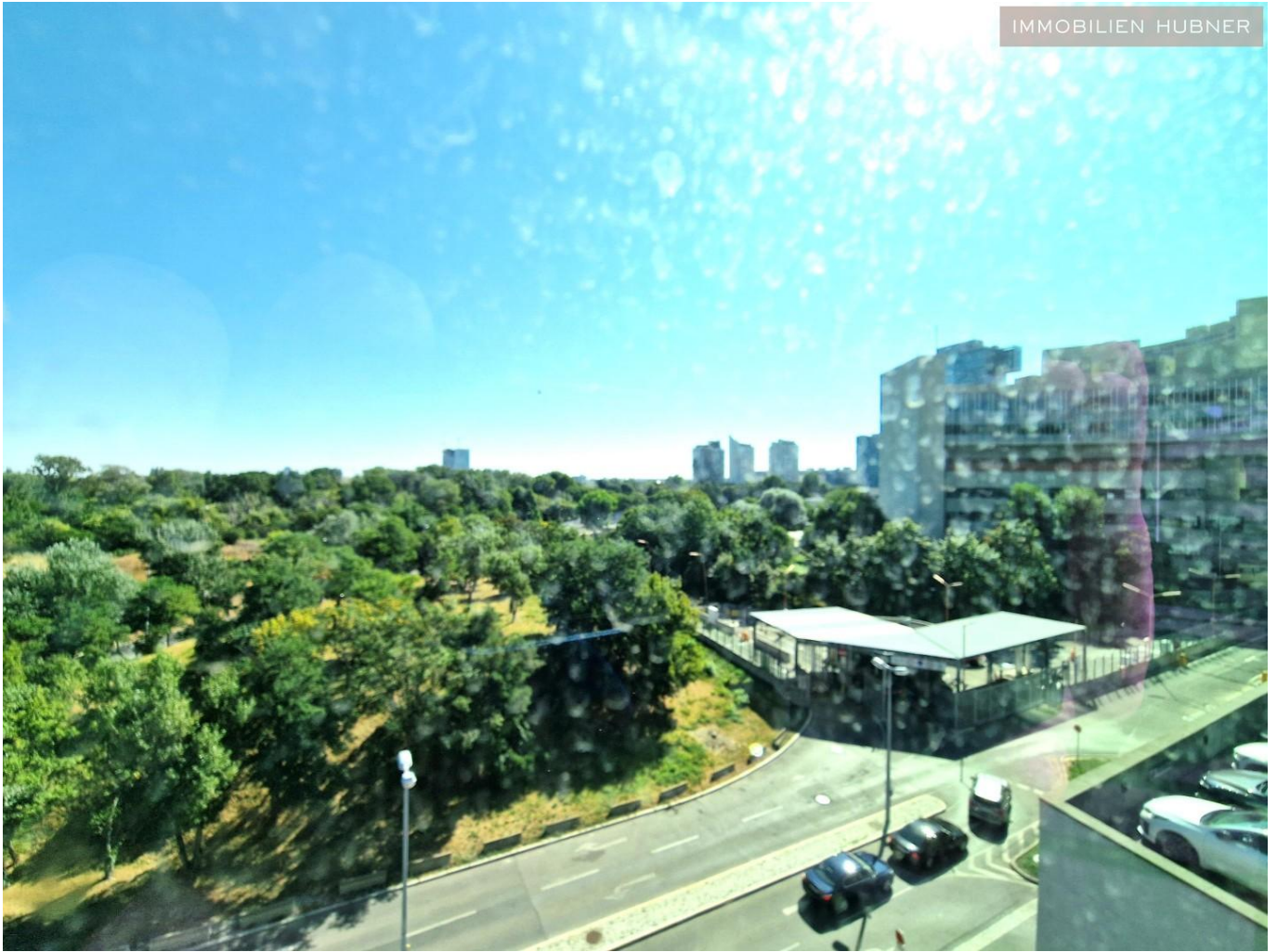
Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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



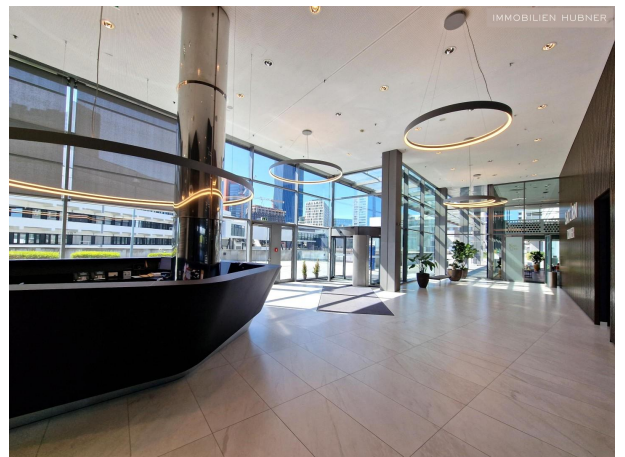


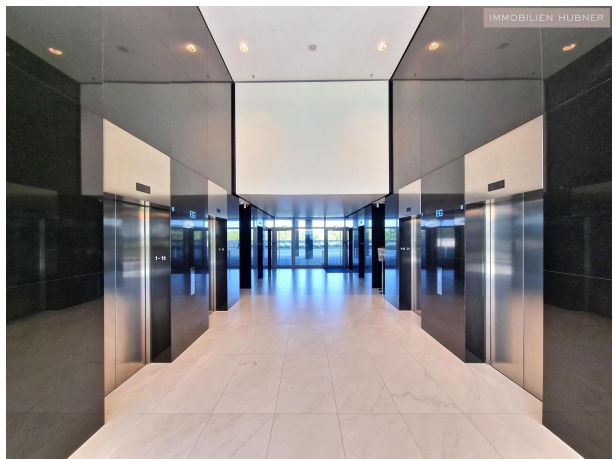
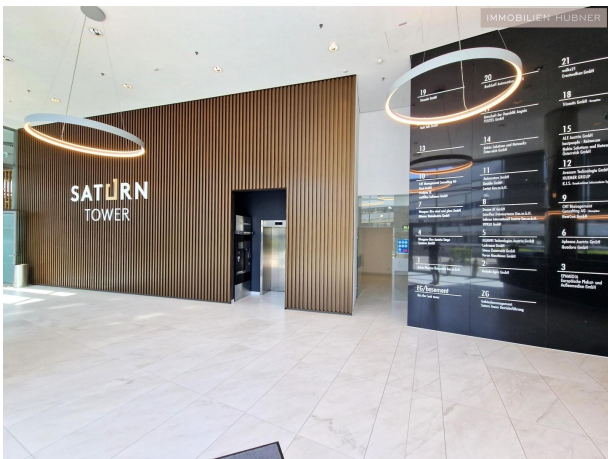


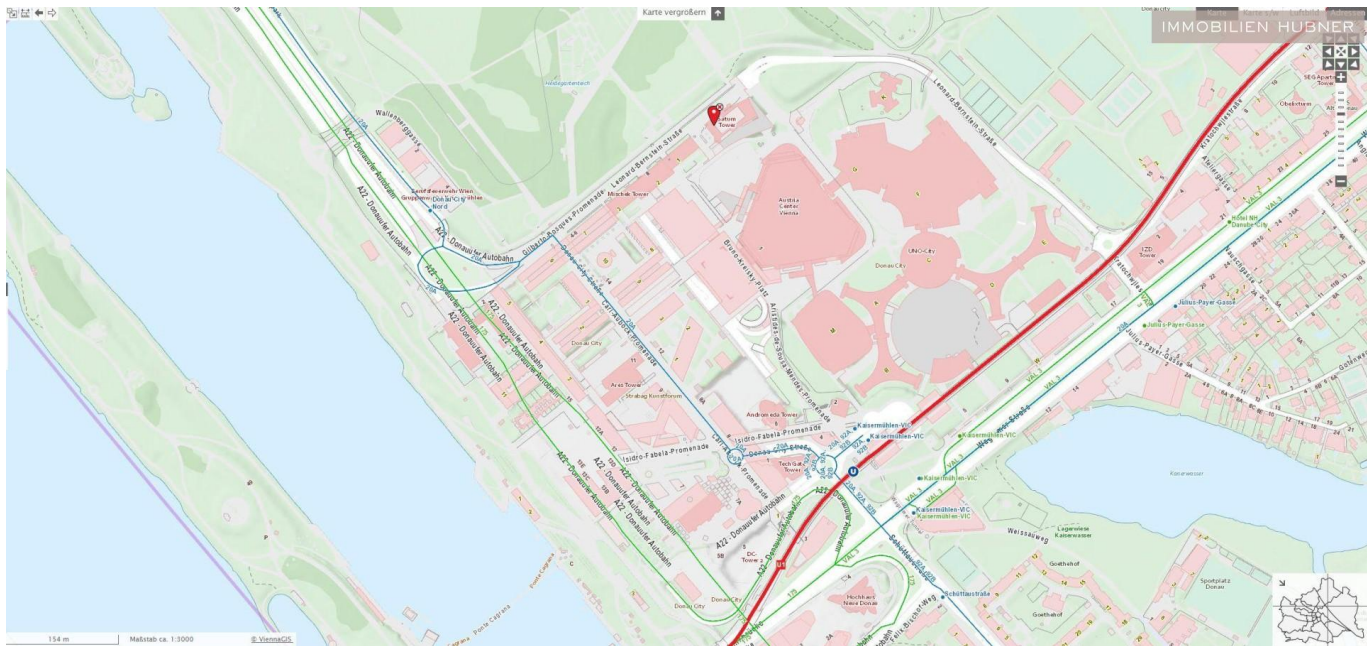
A-1220 WIEN
LEONARDDENKMAHLSTRASSE 10

1. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP EG. 1.3
ca. 308 m²







- **LOYAL**
- **PROFESSIONELL**
- **RASCHE ANTWORT 7 TAGE/ WOCHE**
- **STETS TRANSPARENTE ARBEITSWEISE**
- **IMMER FÜR SIE DA, WENN SIE MICH BRAUCHEN**



IMMOBILIEN HUBNER

WIEN

Robert Fried
 Tel.: 0664 88 296 010
 robert.fried@hubner-immobilien.com

IMMOBILIEN HUBNER



IMMY 2020 GOLD
 Makler
 Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2021 SILBER
 Makler
 Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2022 SILBER
 Makler
 Hubner Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHE IM SATURNTOWER Die zur Miete angebotene Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoß im Saturn Tower, direkt neben Austria Center und Mischek Tower. Die top-ausgestatteten Büroeinheiten ermöglichen schnelles und modernes Arbeiten. Zur Ausstattung zählen KÜhlung, EDV Verkabelung, Toiletanlagen mit Waschräumen, sowie eine Teeküche. Die U1 Station "Kaisermühlen - VIC" ist fußläufig erreichbar. In der Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden. Eine Besuchergarage ist ebenfalls vorhanden.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn: U1 Kaisermühlen • Autobus: 20A, 92A, 92B HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • Teeküche • Portier • Klimaanlage • EDV Verkabelung, Serverraum • Spitzenlage • Tolle Erholungsmöglichkeiten an der Donau • Nähe U1 Anbindung (Kaisermühlen - VIC) • hauseigenes Restaurant in der Lobby • Hauseigene Tiefgarage • schnelle Verbindung zum Flughafen • renommierte Adresse • Betriebskosten inklusive Bürostrom ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSKONDITIONEN • Befristung 10J (Option auf Verlängerung) • Kautions 6 BMM (oder nach Absprache, bonitätsabhängig) • Provision 3 BMM • Kündigungsverzicht 3 J • Kündigungsfrist 6 M • Vergebührung beim Finanzamt Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung! KONTAKT Robert Fried, robert.fried@hubner-immobilien.com, +43 664 88 296 010

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3850	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1493,8	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1068,76	

Gesamtbetrag € 6412,56

Heizwärmebedarf: 45.1 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.02

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: