

# **+++ Büro- und Geschäftszentrum qBIK +++**



**DECUS**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1143833/3**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	312,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,92
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.752,40 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.751,12 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

### Provisionsangabe:

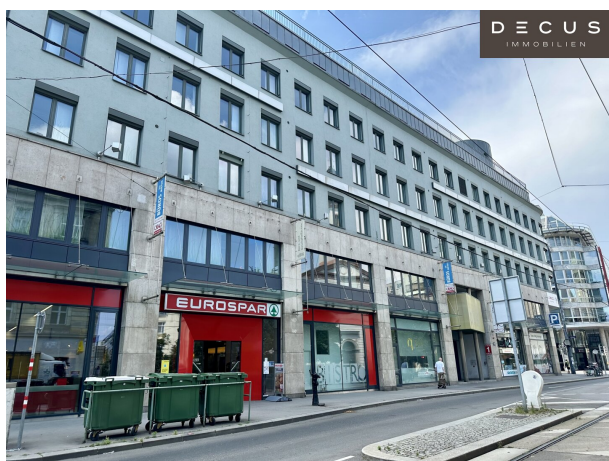
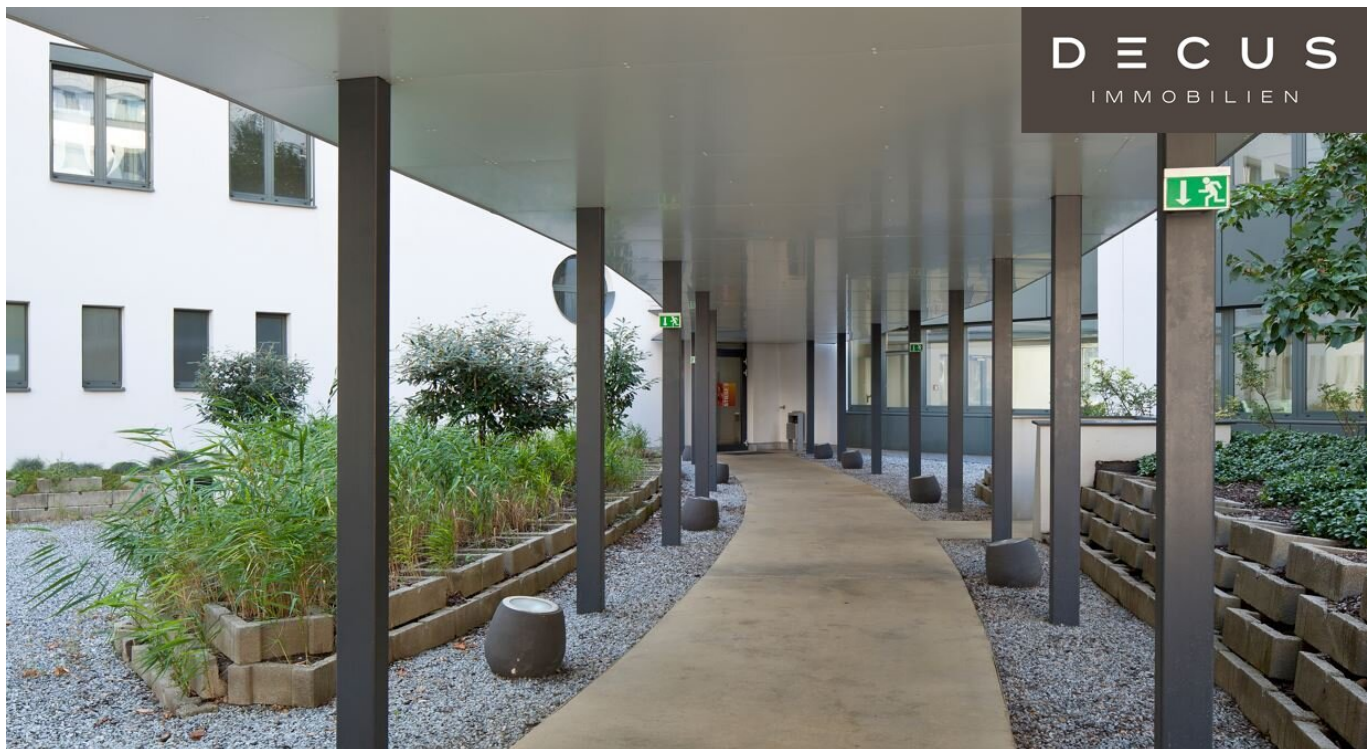
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

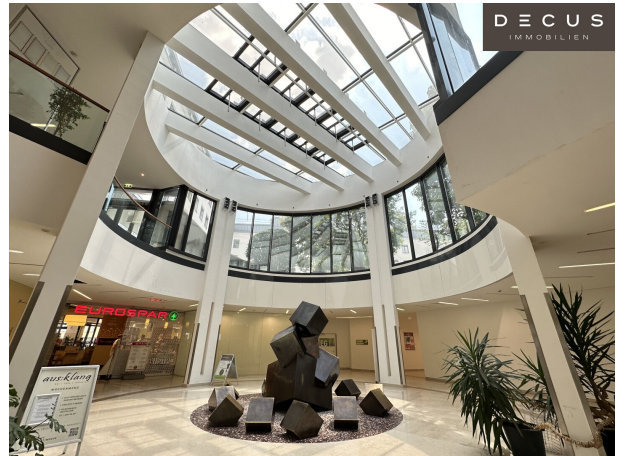
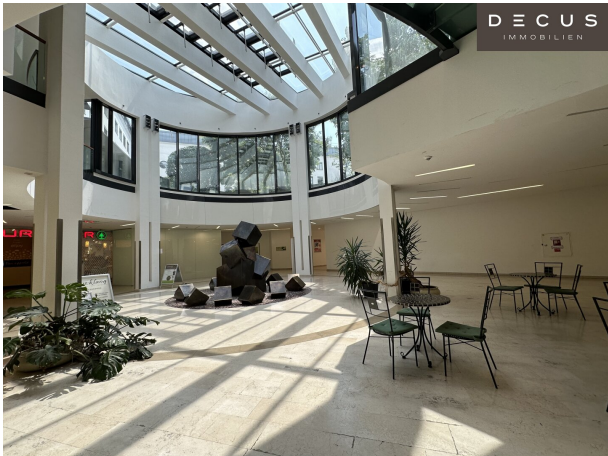
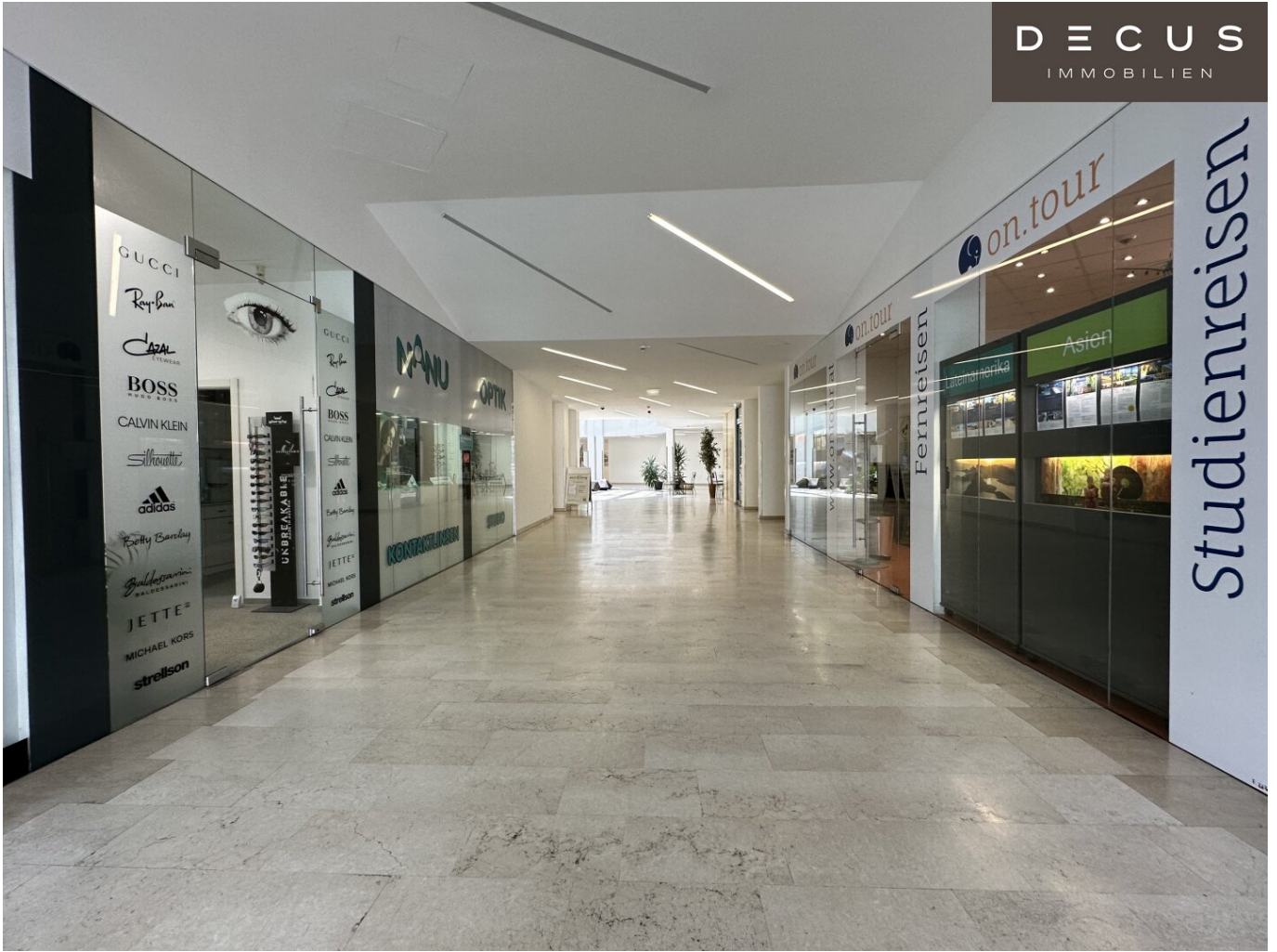
## Ihr Ansprechpartner

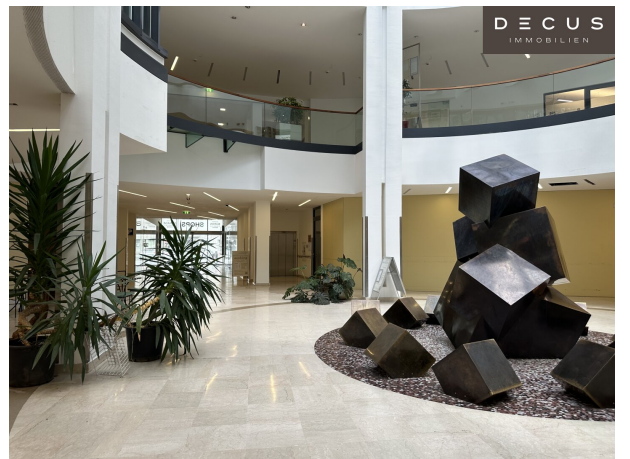
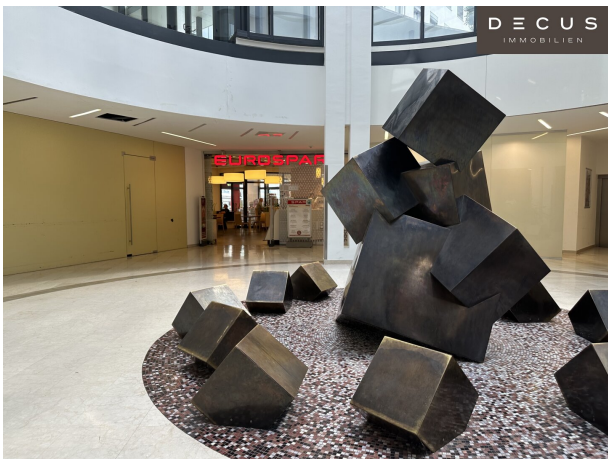
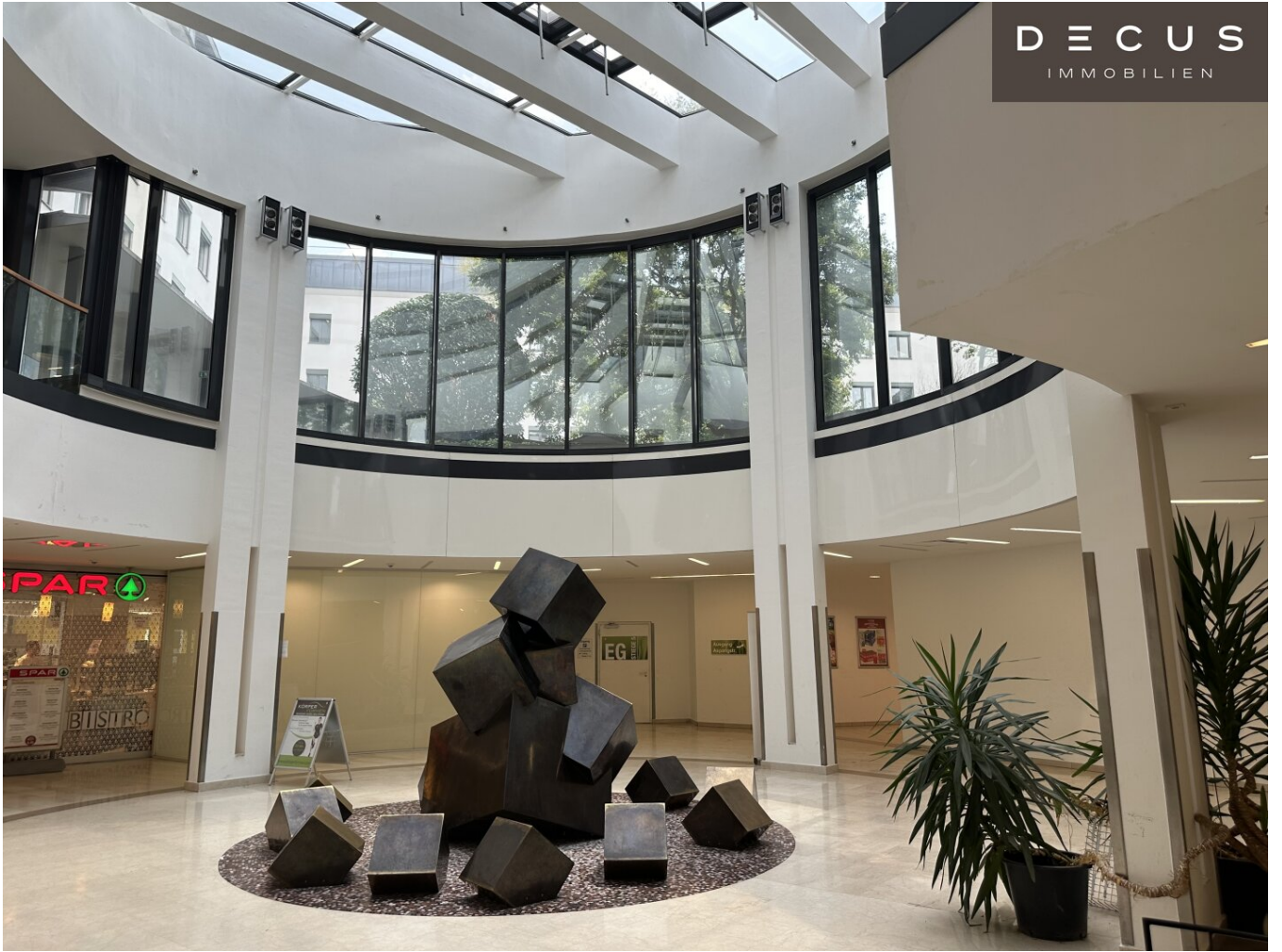


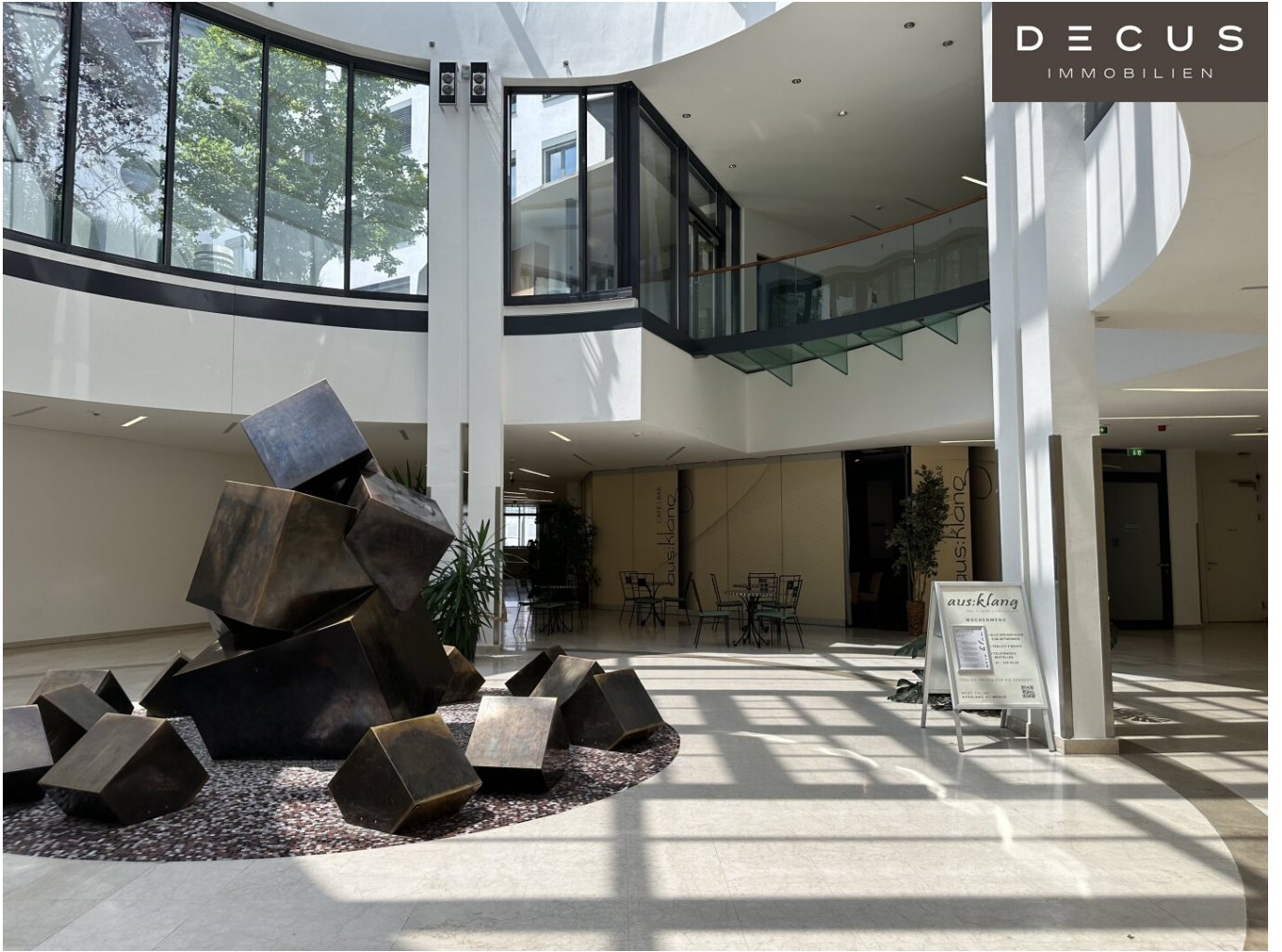
### Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39/12  
1010 Wien









# Objektbeschreibung

## Objekt und Lage:

Das **Büro- und Geschäftszentrum qBIK** befindet sich **direkt am Rennweg** und verfügt über eine perfekte Verkehrsanbindung.

Die Straßenbahnstation der Linie 71 befindet sich direkt vor dem Gebäude und die Schnellbahnstation Rennweg ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Zusätzlich befindet sich die nächste Anschlussstelle zur Autobahn (A23) in unmittelbarer Umgebung, welche eine perfekte Erreichbarkeit mit dem PKW gewährleistet.

In der **hauseigenen Tiefgarage** stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, die Einfahrt liegt direkt an der Rückseite des Gebäudes in der Aspangstraße.

Die Nahversorgung ist unter anderem durch einen im Haus gelegenen Eurospar-Supermarkt und ein Gastronomielokal (Mittagstisch) bestens gewährleistet.

Für kurze Besprechungen im Freien bietet sich der **begrünte Innenhof** an.

**Ab sofort** stehen Büroflächen zur Vermietung, welche über eine flexible Raumkonfiguration verfügen, die gegebenenfalls in Abstimmung mit dem Vermieter an den zukünftigen Mieter angepasst werden können.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: Laufzeit befristet nach Vereinbarung, mind. 3 bis 5 Jahre Kündigungsverzicht

Kautions: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

## Ausstattung:

- **Kühlung** via Fan Coils
- öffnenbare Fenster
- flexible Raumeinteilung
- Beleuchtungskörper
- moderne, getrennte Sanitäreinheiten
- Teppich-/Holz-/Fliesenboden
- eingerichtete Teeküchen
- Personenlift
- Zutrittssystem
- Terrasse im 6.OG
- insgesamt ca. 8.000 m<sup>2</sup> Flächen verfügbar
- eine Teilung der Flächen ist nur im 3.OG ab ca. 300 m<sup>2</sup> vorgesehen
- barrierefrei
- Facility Management im Haus
- **Pläne auf Anfrage**
- **Innenfotos werden nachgereicht**

**Lager:** auf Anfrage

**Energieausweis** liegt vor:

Heizwärmebedarf: 44kWh/m<sup>2</sup>.a

**Stellplätze:**

Hauseigene Tiefgarage (dzt. 44 Stk. verfügbar)

€ 120,00/Stellplatz/Monat/netto

Besucher: 1,5 Stunden gratis parken in der Garage

**Verkehrsanbindung:**

Autobus Linie 77A, Straßenbahn Linie 71, 71, D, Schnellbahn: Station Rennweg

Der Rennweg verbindet die Innenstadt über den Schwarzenbergplatz mit der Simmeringer



Hauptstraße Richtung Süd-Ost-Tangente. Somit ergibt sich eine sehr gute Anbindung sowohl zur Innenstadt als auch zum Flughafen.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

### **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für

Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap