

**Provisionsfrei! Büroräume in TOP LAGE (in einem  
Anwaltsbüro) all inkl.**



Raum 1

**Objektnummer: 3610\_6833**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	17,32 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	17,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Nicole Pauller**

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

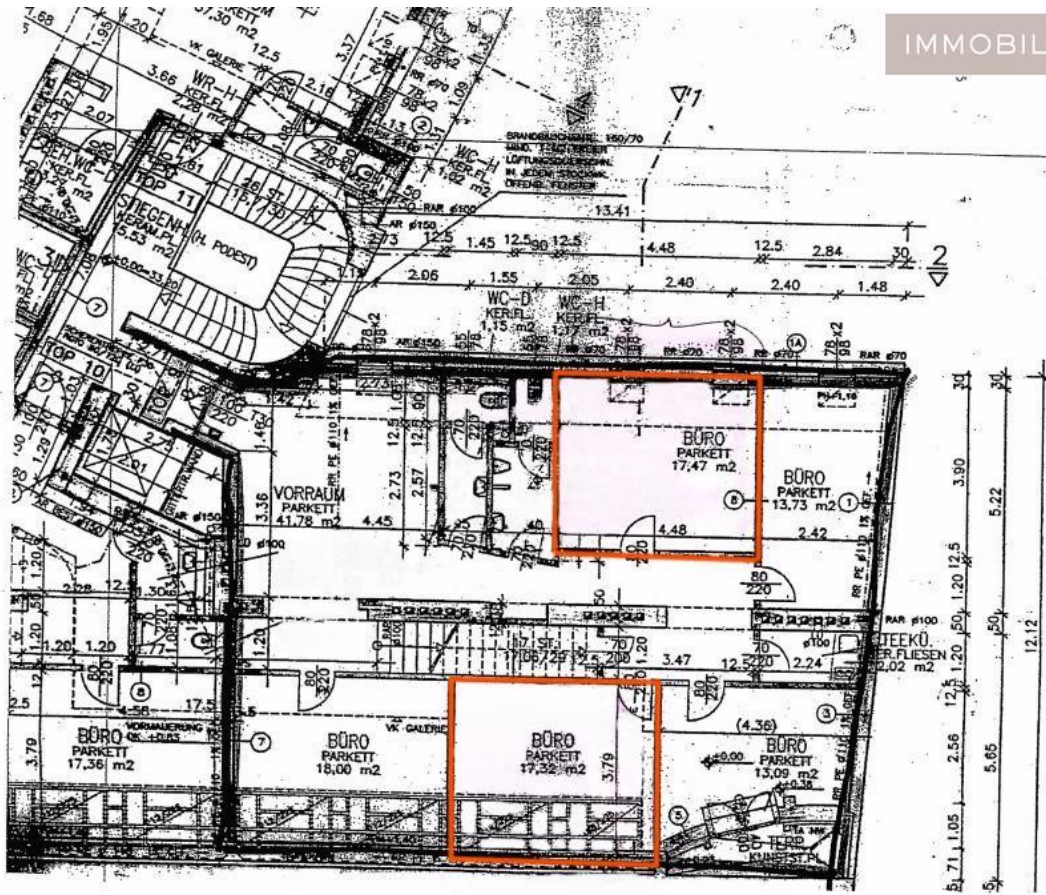
H +43 664 466 8256

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









## Objektbeschreibung

**In einer Rechtsanwaltskanzlei am Franz Josefs Kai können Sie nach Bedarf bis zu 3 Arbeitsplätze anmieten!** Ein Raum (oder zwei) inkl. Warteraum, Teeküche und Sanitärräume. In super Lage wird ein voll ausgestattetes Büro (oder zwei) im ersten Stock eines Maissoulette-Büros vermietet, bestehend aus einem Büroraum in der Größe von ca. 17,5 m<sup>2</sup> (bei Bedarf auch einem zweitem Büroraum mit nochmals ca. 17,3 m<sup>2</sup>) mit gemeinsamer Nutzung von Besprechungsraum (ca. 18 m<sup>2</sup>), Tee-Küche, Warteraum (ca. 42 m<sup>2</sup>) und Serverraum. Ein wunderschöner Altbau entzückt auch Ihre Kunden, bringt Sie mit dem Lift bis ins Dachgeschoss, wo sie ganz allein und ungestört - von der sich im oberen Stockwerk befindlichen Anwaltskanzlei - Ihrer Arbeit widmen können. Die Büro-Ausstattung wird mit vermietet, Sie bringen nur Ihren Laptop oder Computer (Internetzugang ist nicht im Preis inkludiert) und legen los. **Miete erster Raum: ca. 17,32 m<sup>2</sup> - € 1.000,00 netto zzgl. 20% USt - 1 Arbeitsplatz** **Miete zweiter Raum: ca. 17,47 m<sup>2</sup> - € 1.000,00 netto zzgl. 20% USt - 2 Arbeitsplätze** Bindung: keine Kündigungsfrist: nur 3 Monate zum jeweiligen Quartal Kautio: 3 BMM Provision: Provisionsfrei Der Mietvertrag wird kostenlos vom Hauptmieter erstellt. **In der Miete sind folgende Leistungen beinhaltet:** - Betriebskosten - Heizung - Strom - Verkabelung - schön möbliert mit Bene Büromöbeln - Klimaanlage - Alarmanlage bei Eingangstür - wenn erwünscht, Postübernahme **Mitbenützung von:** - Sanitärräumen - Tee-Küche - Wartezimmer - Besprechungsraum - Serverraum **öffentliche Verkehrsanbindung:** - U1, U3, U4 - Straßenbahnlinie 1 und 2 - Buslinie 2A Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung .Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1000	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	200	
-----			
Gesamtbetrag	€	1200	
-----			
Heizwärmebedarf:	134.6 kWh/(m <sup>2</sup> a)		
Klasse	D		
Heizwärmebedarf:			