

**Beim Schottentor Bestlage renoviertes Altbaubüro mit 6
Zimmern 350m²**



P1010028

Objektnummer: 9056

Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	350,00 m ²
Gesamtfläche:	350,00 m ²
Bürofläche:	350,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Heizwärmebedarf:	D 102,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaltmiete (netto)	5.500,00 €
Kaltmiete	6.079,50 €
Miete / m²	15,71 €
Betriebskosten:	579,50 €

Ihr Ansprechpartner



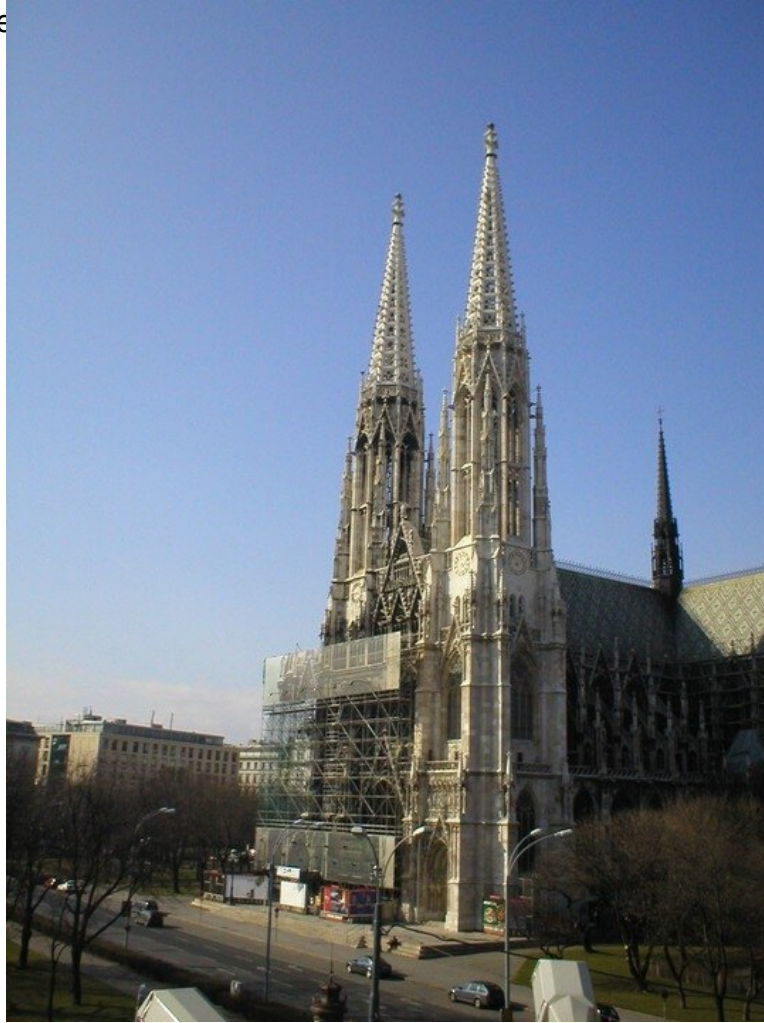
Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sternngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54 99
F + 43 1 535 02 83-83

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt ein sonnendurchflutetes Büro in einem repräsentativen Altbau mit herrlichem Ausblick

auf die Votivkirche und den Sigmund-Freud-Park

direkt **beim Schottentor mit ca 350m² im 1. Liftstock**

bestehend aus einem zentralen Vorzimmer, bestens für ein Sekretariat geeignet,

6 Zimmern,

Küche,

2 Badezimmer mit Dusche und WC,

2 getrennte WCs,

1 Abstellraum

Zur Ausstattung gehören:

hohe Räume,

Fischgrät - Parkettböden und zeitlose Fliesen in den Sanitärräumen,

Zentralheizung/ Fernwärme,

Gegensprechanlage,

Lift

Verrohrung für Klimaanlage(Strom, Abwasser)

Sicherheitstüren

2 Eingänge

Das Büro ist sehr sonnig, hell und straßen- und hofseitig ausgerichtet.

Eine **Apcoa Parkgarage** befindet sich direkt vor dem Bürohaus

HWB: 102,45kWh/m²a, Kat D, fGEE: 1,96

Das Büro wird saniert übergeben

Nettomietzins: 5.500,-- €

Betriebskosten inkl Lift: 579,50 €

+ 20% Mwst:

Kaution: 6 Monatsmieten in bar oder Bankgarantie.

3 Monate Provision

Das Büro eignet sich bestens als Stadtoffice für Anwälte und Ärzte als Gemeinschaftsbüro, als Beautysalon oder als Yogainstitut

Das Büro zeichnet sich durch seine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmitteln wie U-Bahn, Straßenbahnen, Busse aus

Ebenso finden sich eine Vielzahl von Restaurants, Cafes und Geschäftslokalen in nächster Umgebung

Bei Interesse rufen Sie mich an

Mag. Monika Feichtinger

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilien.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap