

**Geschäftsfläche nahe des Hauptbahnhofes - zu mieten  
1040 Wien**



IMG\_0298

**Objektnummer: 10949878**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	3.905,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.254,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.254,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.000,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

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









## Objektbeschreibung

Büro/Praxis/Ordination nahe des Hauptbahnhofes - zu mieten 1040 Wien Diese Büro- bzw. Praxisflächen befinden sich in der Schelleingasse und erstrecken sich über insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup> (Haus Nr. 14) und ca. 300 m<sup>2</sup> (Haus Nr. 16). Die Nettomiete beträgt ab € 10,80-12,80 pro Quadratmeter im Monat, zuzüglich der Betriebskosten, Warmwasserkosten und Reparaturrücklage pro Quadratmeter im Monat. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit der U-Bahn U1 sowie den Straßenbahnlinien 18 und D in unmittelbarer Nähe. Die Lage nahe dem Hauptbahnhof bietet Sichtbarkeit und vielfältige Geschäftsmöglichkeiten. Cafés, Restaurants und Supermärkte befinden sich in Gehweite. Staffelmiete: ab 1. Jahr: € 9,80 / m<sup>2</sup> Nettomiete ab 2. Jahr: € 10,80 / m<sup>2</sup> Nettomiete ab 3. Jahr: € 11,80 / m<sup>2</sup> Nettomiete danach: € 12,80 Verfügbare Fläche: Top 14 ca. 230 m<sup>2</sup> Top 16 ca. 300 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,80-12,80 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,00 Warmwasser/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,35 Es sind mehrere Stellplätze verfügbar. Nettomiete/Monat/Stellplatz: € 120,00 Kauf auf Anfrage möglich.