

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



Büro 6

Objektnummer: 10949879

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Zustand: | Neuwertig |
| Gesamtfläche: | 300,00 m ² |
| Bürofläche: | 300,00 m ² |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

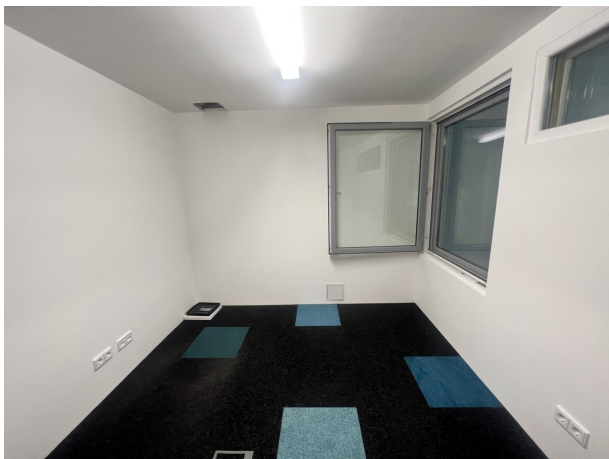
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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 m² (Haus Nr. 14) und ca. 300 m² (Haus Nr. 16). Die Nettomiete beträgt € 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: € 10,80 / m² Nettomiete ab 2. Jahr: € 11,80 / m² Nettomiete ab 3. Jahr: € 12,80 / m² Nettomiete Verfügbare Fläche: Top 14 ca. 230 m² Top 16 ca. 300 m² Nettomiete/m²/Monat: € 11,80 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,00 Warmwasser/netto/m²/Monat: € 0,35 Kauf auf Anfrage möglich.