

**Büro/Praxis nahe des Hauptbahnhofes - zu mieten 1040
Wien**



Büro 9

Objektnummer: 10949881

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Bürofläche:	230,00 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 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: € 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: € 9,8-11,80 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,00 Warmwasser/netto/m²/Monat: € 0,35 Kauf auf Anfrage möglich.