

ALTE BÖRSE: Bürofläche mit TOP-Adresse



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_7430

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	33,00 m ²
Bürofläche:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Gesamtmiete	959,90 €
Kaltmiete (netto)	656,70 €
Kaltmiete	799,92 €

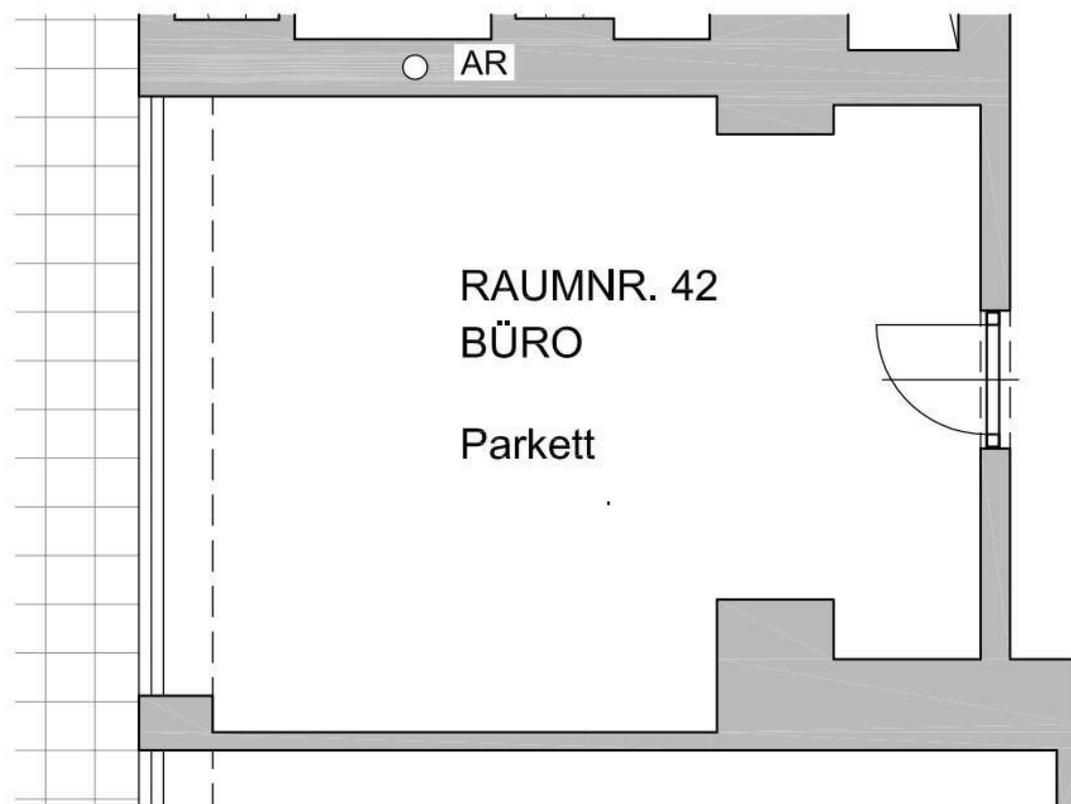
Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

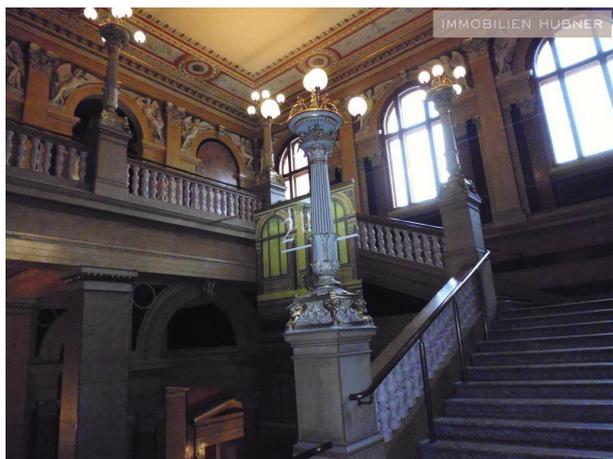
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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

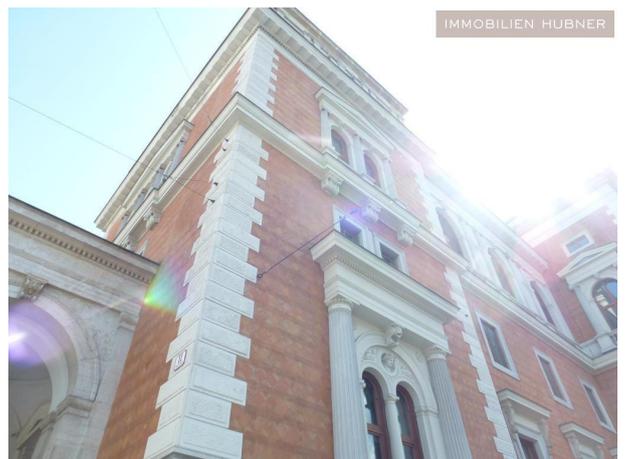




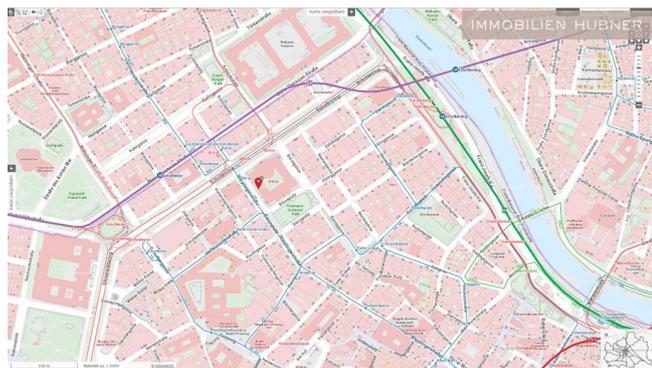
IMMOBILIEN HÜBNER



IMMOBILIEN HÜBNER



IMMOBILIEN HÜBNER



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort dieses repräsentative Büro direkt im Börsengebäude, Eingang Wipplingerstraße im 1. Bezirk. Die Infrastruktur kann wie folgt zusammengefasst als perfekt beschrieben werden: **INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK** • Top-Adresse • Garage im Haus (je nach Verfügbarkeit) • sehr gute Raumaufteilung • große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen • ausgezeichnete Nahversorgung (Bank, Apotheke, Postamt, uvm.) • sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (U2 Schottenring, Straßenbahn, Bus) **ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSKONDITIONEN** • Befristung 10J (Option auf Verlängerung) • Kautions 6 BMM (oder nach Absprache, bonitätsabhängig) • Provision 3 BMM • Kündigungsverzicht 3 J • Kündigungsfrist 6 M • Vergebührung beim Finanzamt Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!! **KONTAKT:** Herr Robert Fried, Mobil: 0664 88 296 010, robert.fried@hubner-immobilien.com

__Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	656,7	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	143,22	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	159,98	

Gesamtbetrag € 959,9

Heizwärmebedarf: 164.7 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.82

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: