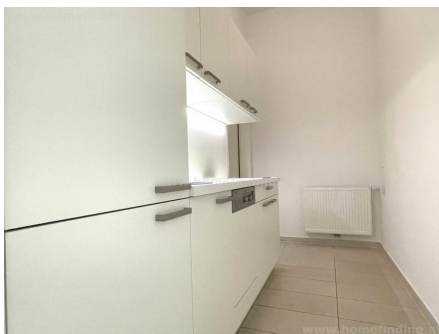
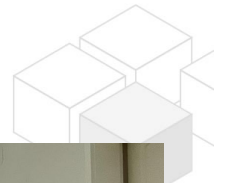


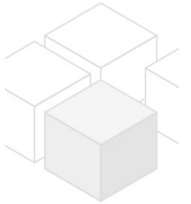
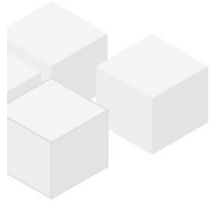
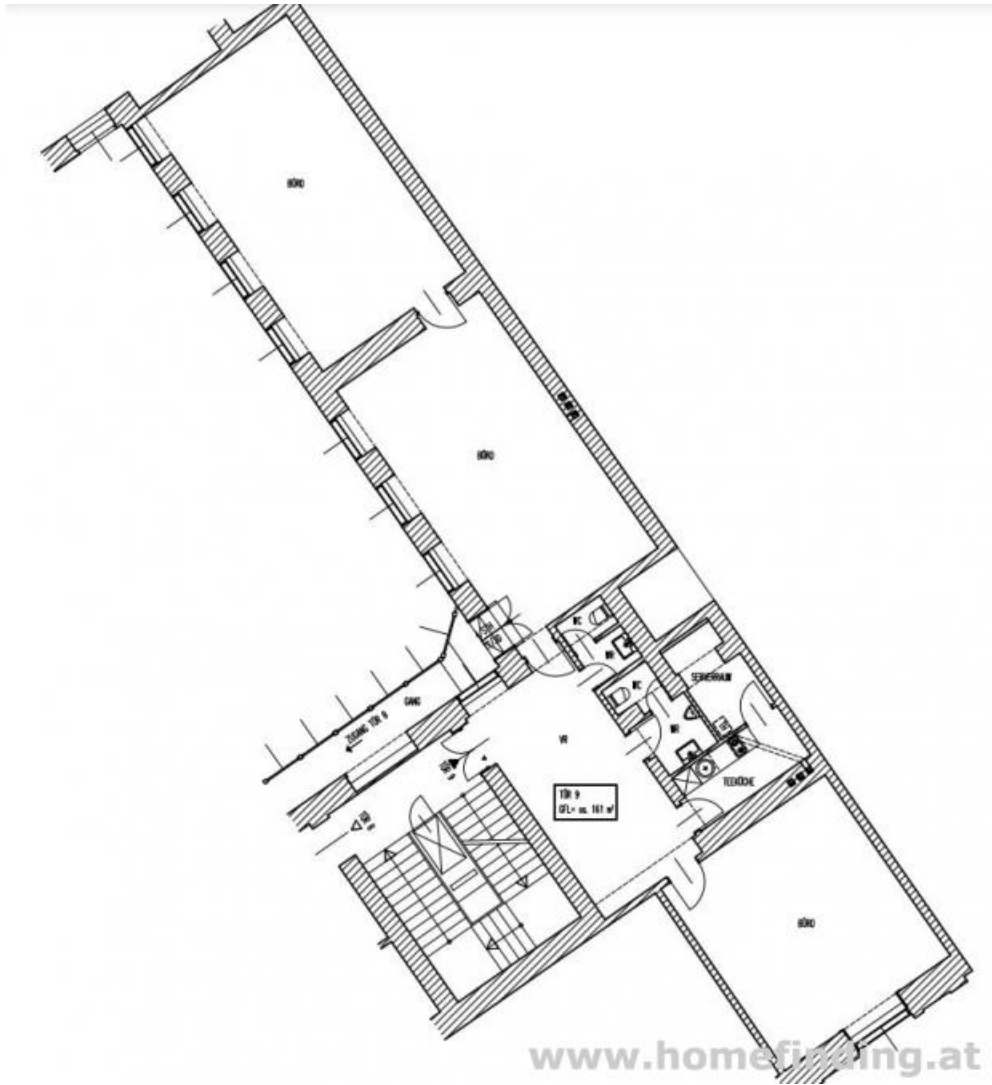
# Schönes Büro nahe Börse - 10 Jahre befristet

📍 1010 Wien, Nähe: Schottenring, Börse

€ 3.791,70/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Tolles Büro in bester Lage des 1. Bezirkes.

VIDEO: <https://youtu.be/lzVRoJwMANg>

### LAGE:

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Börse sowie zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés.

### ÖFFIS:

Die Anbindung ist durch die Ringlinien, Bus und die U-Bahn gegeben, auch die Infrastruktur ist sehr gut.

### OBJEKT:

Das Büro liegt im zweiten Stock und bietet folgende Räume: 3 große Büroräume, Teeküche mit Serverraum, 2 WCs

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden

### VERTRAG

- . MV-Dauer: 10 Jahre / Verlängerungsoption möglich
- . Kündigungsverzicht: 3 Jahre

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 6 BMM

Provision: 2 MM + 20% MwSt

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.



## Allgemeines

---

Objektnummer	10980
Immobilientyp	Büro

## Kosten

---

Nettomiete	€ 2.892,96
Bruttomiete	€ 3471,55
Betriebskosten brutto	€ 320,15
Gesamtmieter	€ 3.791,70

## Basisdaten

---

Nutzfläche	160.72m <sup>2</sup>
Zimmer	3
WC	2
Alter	Altbau

Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	103.5
HWB Energieklasse	D

## Lage

Verkehrsanbindung Nähe	U4, 3A, 1,2,31,D Schottenring, Börse
---------------------------	---

