

Generalsaniert: schönes Büro nahe Wiedner Hauptstraße - 10 Jahre befristet

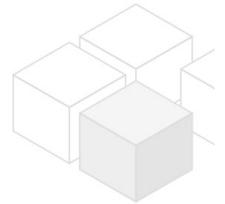


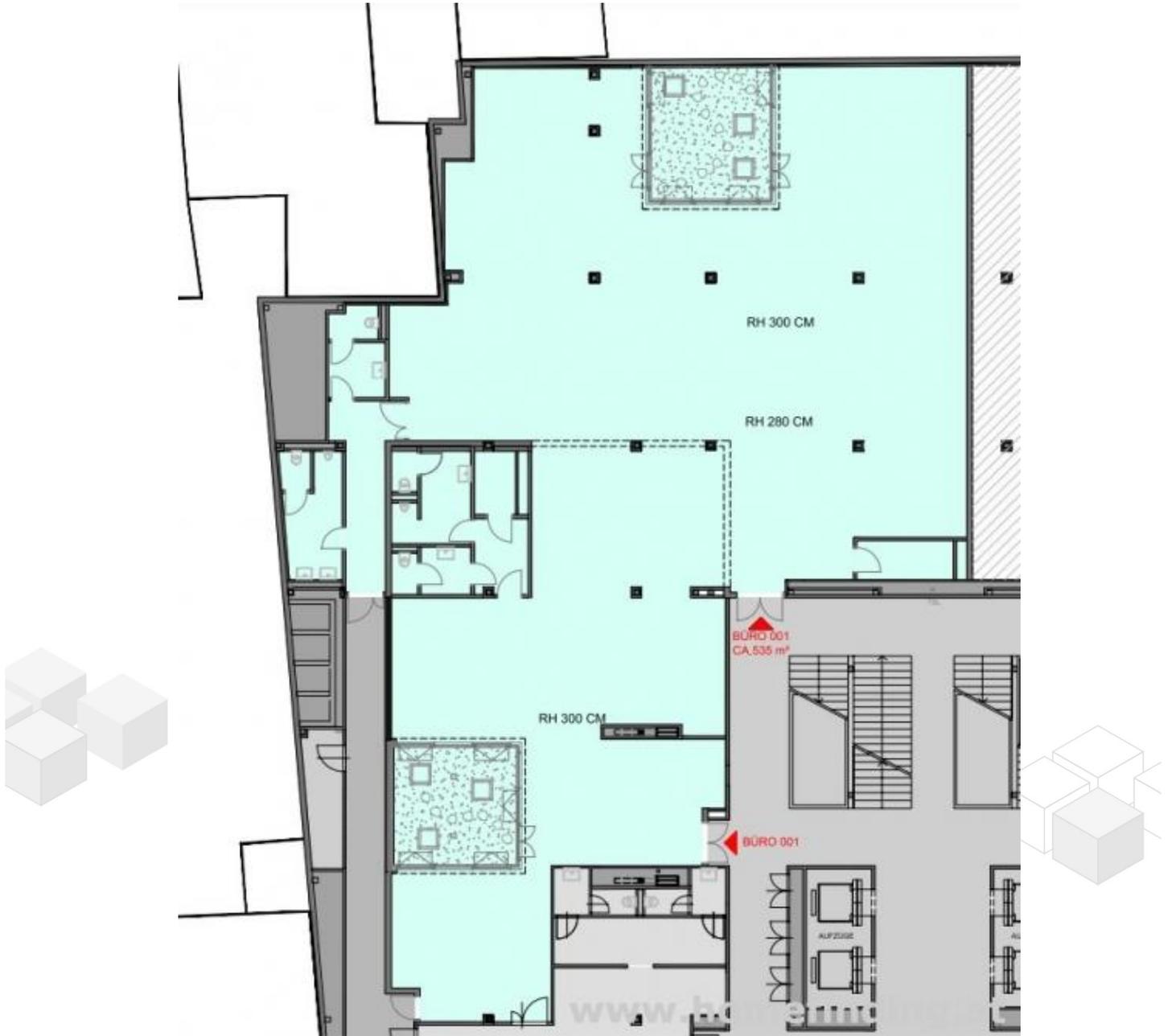
📍 1040 Wien, Nähe: Wiedner Hauptstraße, Favoritenstraße

€ 11.755,02/Monat



Pläne





Zur Immobilie

Generalsaniertes Büro nahe der Wiedner Hauptstraße

LAGE

Shops, Supermärkte, Restaurants, etc. befinden sich gleich um die Ecke in der Wiedner Hauptstraße oder der Favoritenstraße.

Der erste Bezirk ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

ÖFFIS

Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Diverse Straßenbahnlinien sowie die U-Bahn verbinden rasch mit den anderen Bezirken der Stadt oder dem Hauptbahnhof.

OBJEKT

Das Büro selbst befindet sich im Erdgeschoß und bietet folgende Räume:

.großer Raum (individuelle Raumteilung möglich)

.6 WCs

.2 Abstellräume

AUSSTATTUNG

CAT 7 Verkabelung, Fliesenböden,

VERTRAG

. MV-Dauer: 10 Jahre / Verlängerungsoption möglich

. Kündigungsverzicht: 3 Jahre

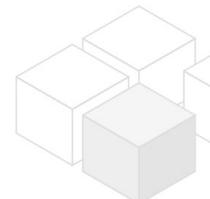
KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautions: 6 BMM

Provision: 2 MM + 20% MwSt

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



Allgemeines

Objektnummer 11080

Immobilientyp Büro

Kosten

Nettomiete € 7.757,50

Bruttomiete € 9309

Betriebskosten brutto € 2446.02

Gesamtmiete € 11.755,02

Basisdaten

Nutzfläche 535m²

Zimmer 1

WC	6
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	nein
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	59.3
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung Nähe	U1, 1, 62, Badner Bahn Wiedner Hauptstraße, Favoritenstraße
---------------------------	--

