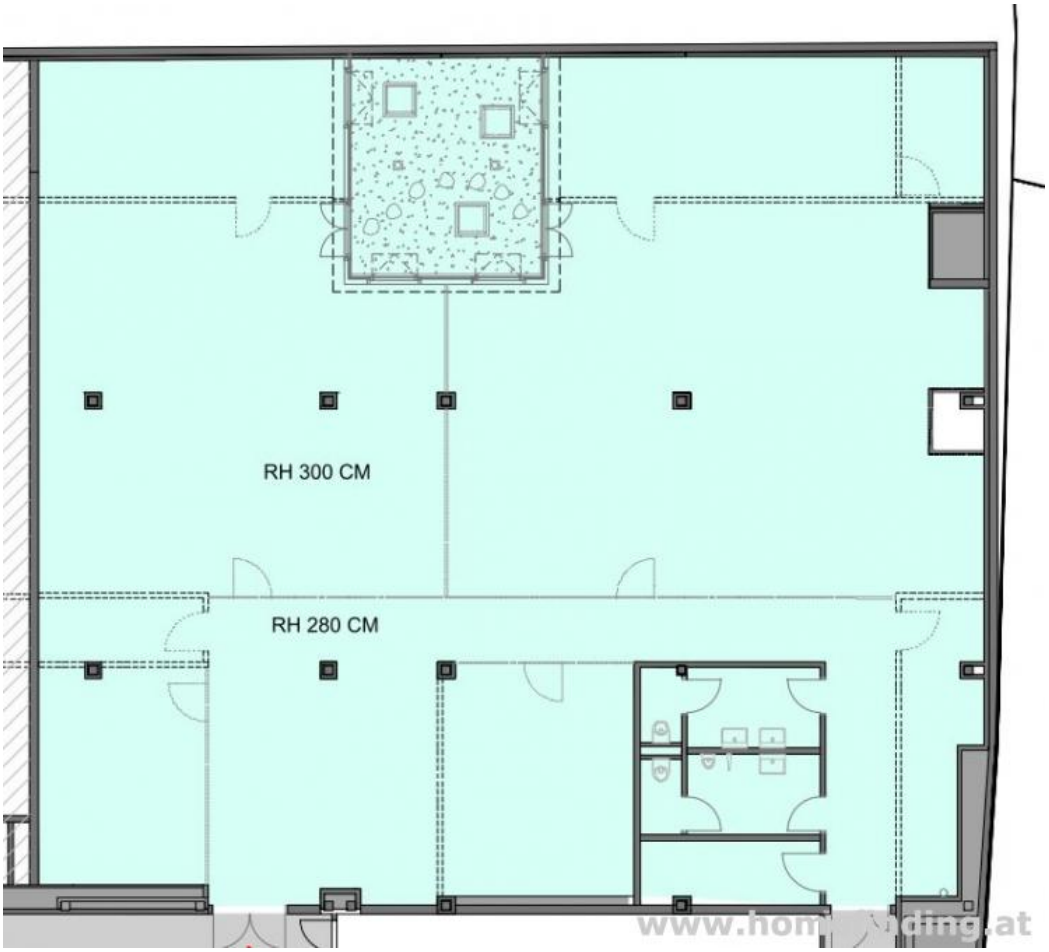
Generalsaniert: schönes Büro nahe Wiedner Hauptstraße - 10 Jahre befristet

📍 1040 Wien, Nähe: Wiedner Hauptstraße, Favoritenstraße

€ 8.876,69 /Monat

Pläne


RH 300 CM
RH 280 CM

Zur Immobilie

Generalsanietes Büro nahe der Wiedner Hauptstraße

LAGE
Shops, Supermärkte, Restaurants, etc. befinden sich in unmittelbarer nähe in der Wiedner Hauptstraße oder der Favoritenstraße.
Der erste Bezirk ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

ÖFFIS
Öffentliche Verkehrsmittel sind in Gehdistanz. 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)
.3 WCs
.Abstellraum

AUSSTATTUNG
CAT 7 Verkabelung, Fliesenböden, Kühlung

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	11084
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 5.858,-
Bruttomiete	€ 7029.6
Betriebskosten brutto	€ 1847.09
Gesamtmiete	€ 8.876,69

Basisdaten

Nutzfläche	404m^2
Zimmmer	1

WC	3
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	U1, 1, 62, Badner Bahn
Nähe	Wiedner Hauptstraße, Favoritenstraße