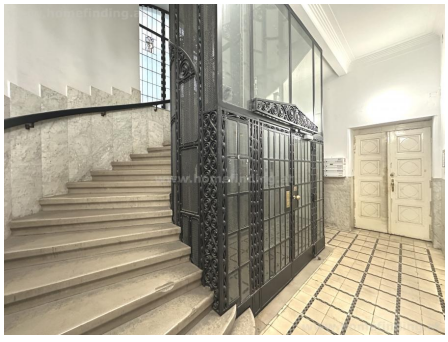
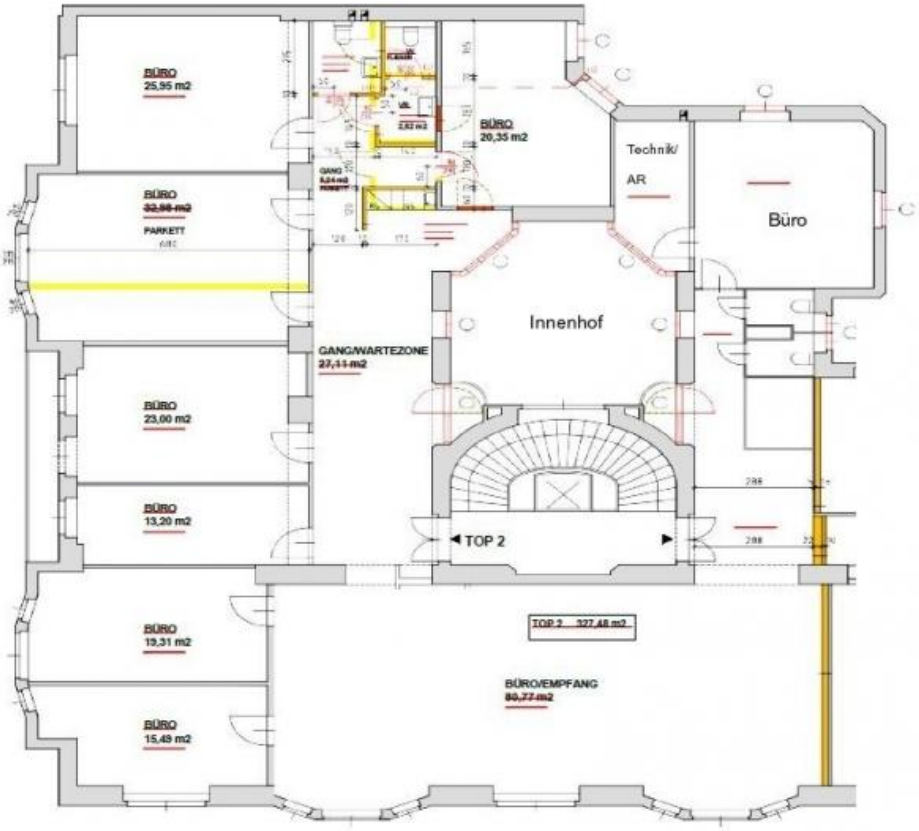
Erstbezug- sanierte Bürofläche: nahe Stadtpark/ Wien Mitte - unbefristet

1030 Wien, Nähe: Wien Mitte

€ 8.232,84 /Monat

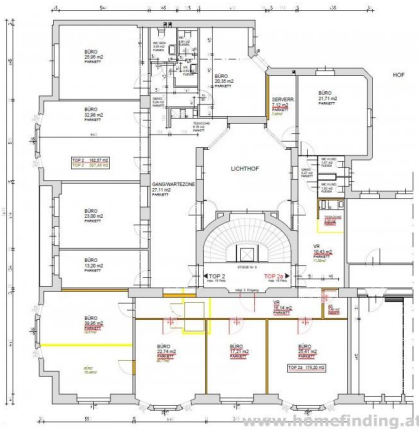


Pläne



1.OBERGESCHOSS M 1:100

www.homefinding.at



Zur Immobilie

beziehbar: nach Vereinbarung

ERSTBEZUG: sehr schön saniertes Altbaubüro direkt bei Wien Mitte

LAGE
Das Objekt gewährleistet durch seine zentrale Lage eine perfekte Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken etc. befinden sich in Gehdistanz - nur wenige Schritte von Wien Mitte und der Landstraßer Hauptstraße entfernt.

ÖFFIS
U3, U4, CAT, S1, S2, S3, S4, S7

OBJEKT
Das Büro weist derzeit folgende Räume auf:

.Vorzimmer
.ca 9-10 Büroräume
.4 WCs
.Serverraum
.eine andere Aufteilung der Räume ist in Absprache mit der Hausinhabung möglich

AUSSTATTUNG durch Vermieter:
.Parkett: Eiche 2-Schicht, Fischgrät, lackiert
.Fliesen (Nassräume: Feinsteinzeug Boden:60x60, Wand:60x30)
.Balkone: Expoxyharzbeschichtung
.abgehängte Decken in Gangbereichen, Nassräumen, AR
.Wohnungstüre: brandhemmend (EI2-30), einbruchshemmend (Wk3)
.Türstöcke: Alu beschichtet
.Innentüren: tlw. sanierte Türen, tlw. neue Kassettenfüllungstüren
.straßenseitige Fenster: innen-> neu, 2-fach Isolierglas
.Lichthof: neue Holzfenster mit 3-fach Isolierglas
.hofseitige Fenster: neue Holz/Alufenster, 3-fach Isolierglas
.Küchenblock: im Wert von € 8000,00 (weiß, matte fronten, anthrazit Arbeitsplatte, Griffleisten, Ceranfeld, Backrohr, Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombi, Umluft, Geschirrspüler oder Kostenbeteiligung des Vermieters bis zu diesem Wert
.Elektro: Büro/ Empfang: 2 Stück Bodendosen, 1-2 Deckenauslässe, Rauchwarnmelder (Batterie); jedes Büro mit FI-Schalter + mind. 2 Stromkreise für Beleuchtung/Steckdosen sowie Wandtaster zur Lichtsteuerung
.Gegensprechanlage: Standard 2-Voice System
.Gas-Etagenheizung
.Fußbodenheizung
.Klimaanlage in den Büros, Empfang und Teeküche
.Lift
.Keller kann separat angemietet werden

AUSSTATTUNG durch MIETER:
.Verkabelung der Datenleitungen zum Server
.Lieferung und Montage Server samt Netzwerktechniker
Telefonanlage, Lautsprecher, aufwendigere Lichtsteuerung, etc., Beleuchtung: Planung und Lieferung durch Mieter
.die ersten 5 Fotos sind Referenzfotos aus dem gleichen Haus

Vertragskonditionen:
.unbefristet
.10 Jahre Kündigungsverzicht (VB)

KOSTEN
Miete: inkl BK, inkl MwSt
Kaution: 4 BMM
Provision: 3 BMM + 20% MwSt
Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben
-> Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11645
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 6.222,12
Bruttomiete	€ 7466.54
Betriebskosten brutto	€ 766.3
Gesamtmiete	€ 8.232,84

Basisdaten

Nutzfläche	327.48m^2
Zimmmer	9
WC	4
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	nein
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	125
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	U3, U4, CAT, S1, S2, S3, S4, S7
Nähe	Wien Mitte