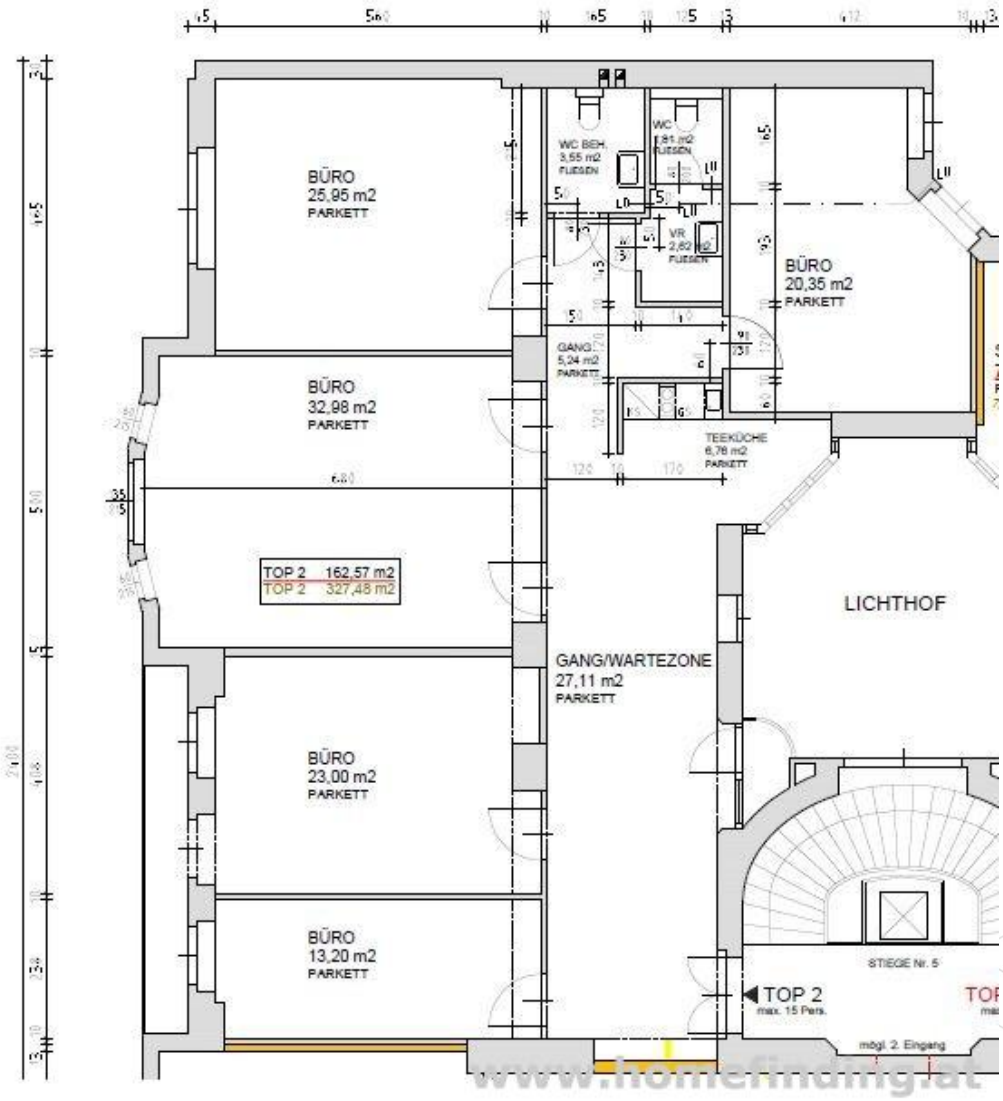
ERSTBEZUG: wunderschönes Altbaubüro nahe Stadtpark/ Wien Mitte - unbefristet

📍 1030 Wien, Nähe: Wien Mitte

€ 4.087,01 /Monat

Pläne


BÜRO
25,95 m2
PARKETT
BÜRO
32,98 m2
PARKETT
TOP 2 162,57 m2
TOP 2 327,48 m2
BÜRO
23,00 m2
PARKETT
BÜRO
13,20 m2
PARKETT
WC BEH.
3,55 m2
FLIESEN
WC
1,81 m2
FLIESEN
VR
2,82 m2
FLIESEN
BÜRO
20,35 m2
PARKETT
GANG
5,24 m2
PARKETT
TEEKÜCHE
6,76 m2
PARKETT
GANG/WARTEZONE
27,11 m2
PARKETT
LICHTHOF
STIEGE Nr. 5
TOP 2
max. 15 Pers.
mögl. 2. Eingang
www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: nach Vereinbarung

Sehr schönes Altbaubüro direkt bei Wien Mitte

LAGE
Das Objekt gewährleistet durch seine zentrale Lage eine rasche Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz sowie beste Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken etc. befinden sich in Gehdistanz.
Das Büro befindet sich nur wenige Gehminuten von der Landstraße entfernt.

ÖFFIS
U3, U4, CAT, S1, S2, S3, S4, S7

OBJEKT
Das Büro weist folgende Räume auf:

.Vorzimmer
.5 Büroräume
.2 WCs
.Teeküche

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: Info folgt
.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

-->die ersten 4 Fotos sind Referenzbilder, wie das Objekt fertig saniert ausgestattet aussehen wird.

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

Vertragskonditionen:
.unbefristet
.10 Jahre Kündigungsverzicht (VB)

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt
Kaution: 4 BMM
Provision: 3 BMM + 20% MwSt
Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	11646
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 3.088,83
Bruttomiete	€ 3706.6
Betriebskosten brutto	€ 380.41
Gesamtmiete	€ 4.087,01

Basisdaten

Nutzfläche	162.57m^2
Zimmmer	5
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
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