

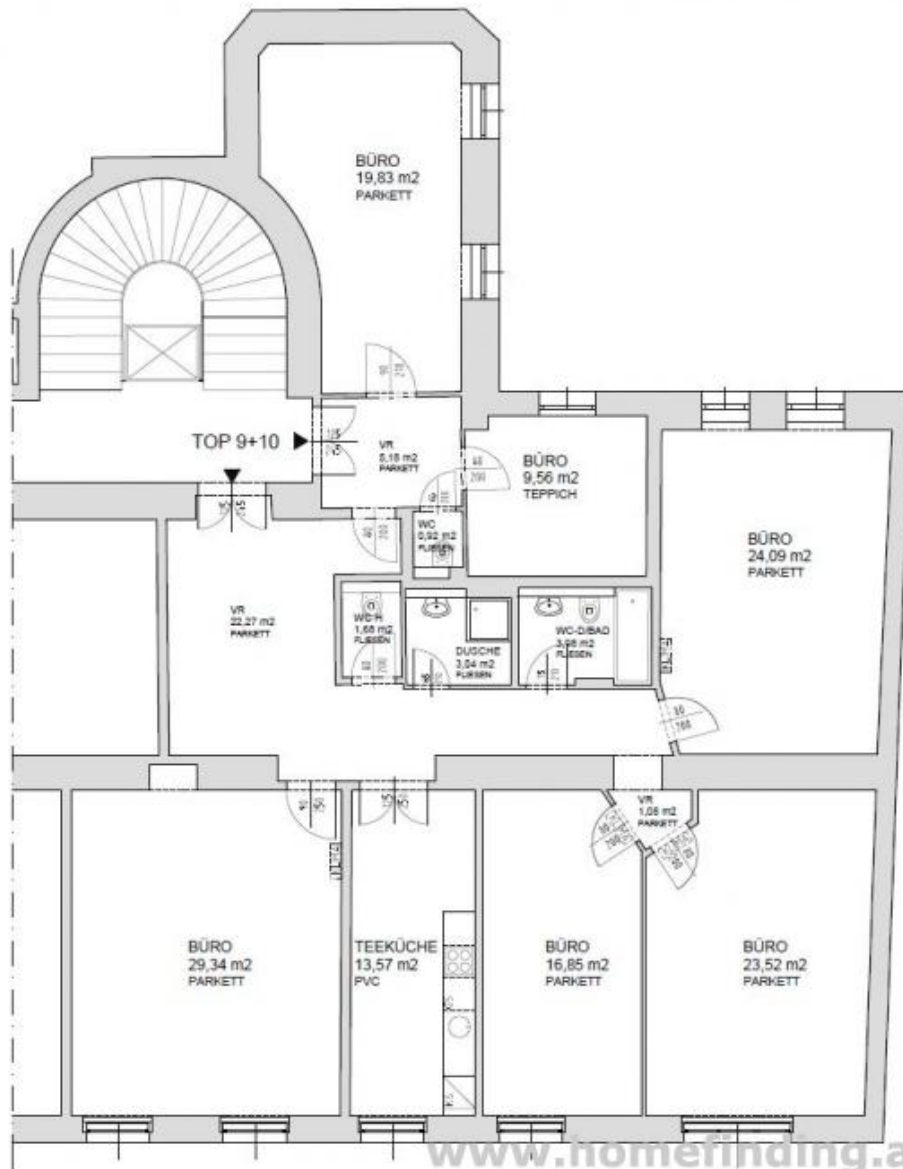
Josefstadt: geräumiges Büro nahe Cafe Hummel I unbefristet

📍 1080 Wien, Nähe: Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse

€ 4.139,08 /Monat



Pläne



Zur Immobilie

Sehr geräumiges Büro in einem schönen Altwiener Zinshaus, Baujahr 1914 nahe der Florianigasse/ Bennoplatz/ Albertgasse.

VIDEO: <https://youtu.be/vB5pQvmLWhI>

LAGE

Das Büro befindet sich in der Josefstädter Straße mit perfekter Nahversorgung in Gelnähe: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Kaffeehäuser etc sind leicht erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich direkt vor der Haustüre und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

U6, 5, 2, 33, 13A

OBJEKT

Die Objekt liegt am 3.Stock (mit Lift) und verfügt über folgende Räume:

- .zentraler Vorraum
- .5 Büroraume
- .kleine Küche
- .Bad (Dusche, WC)
- .Bad (Dusche)
- .2 weitere WCs

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift

->Das Objekt ist noch nicht ausgemalt. weitere Sanierungen müsste man mit dem Vermieter abklären. idR wird im Gegenzug ein mehrjähriger Kündigungsverzicht vereinbart.

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MWSt

Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben

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

Allgemeines

Objektnummer	11682
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 3.060,93
Bruttomiete	€ 3673.12
Betriebskosten brutto	€ 465.96
Gesamtmieter	€ 4.139,08

Kaution € 16556

Basisdaten

Nutzfläche	174.91m ²
Zimmer	6
Bad	2
WC	3
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	100.1
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 5, 2, 33, 13A
Nähe	Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse