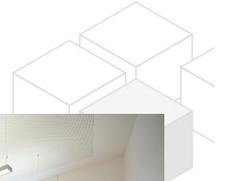


Altbaubüro mit Balkon in der Josefstädterstraße - unbefristet

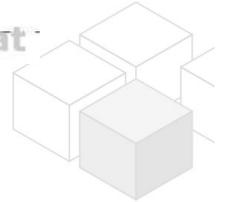
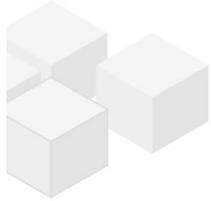
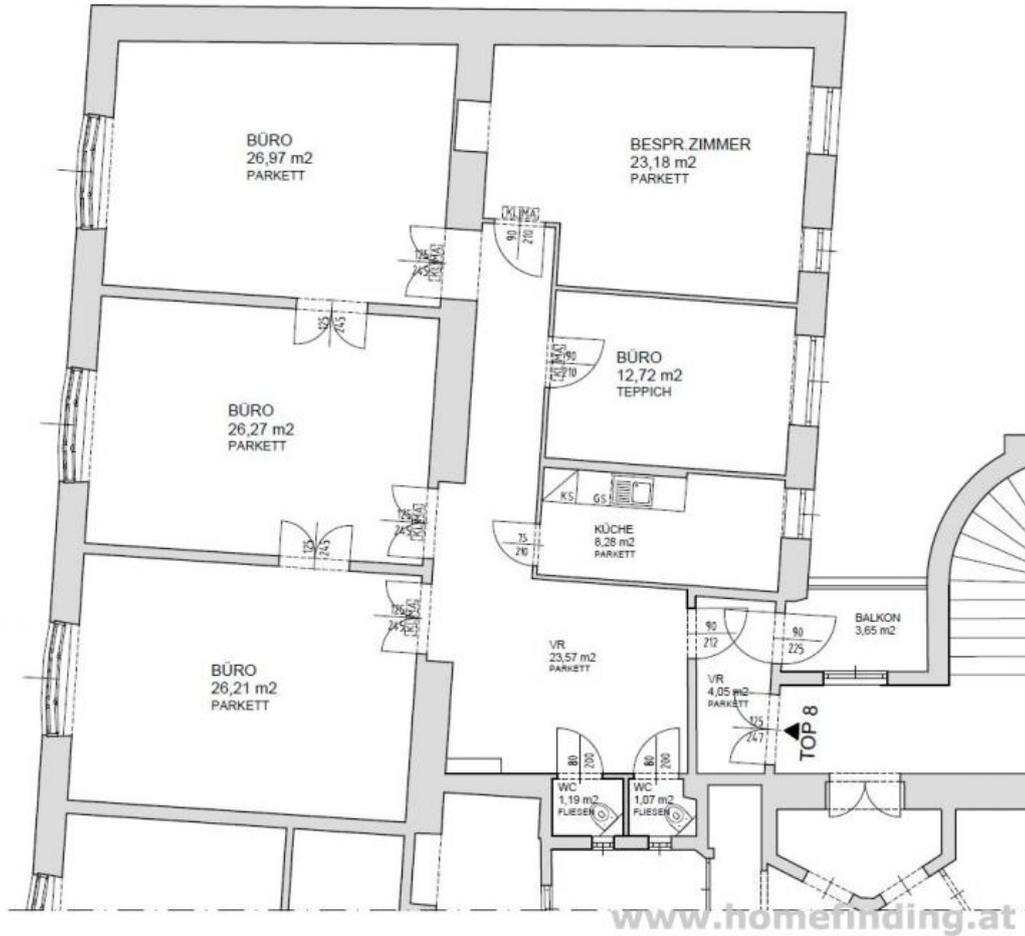


📍 1080 Wien, Nähe: Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse

€ 3.632,66/Monat



Pläne



Zur Immobilie

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

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

LAGE

Das Büro befindet sich in der Josefstädter Straße mit perfekter Nahversorgung in Gegend: 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

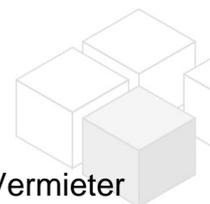
Die Objekt befindet sich am 2.Liftstock und verfügt über folgende Räume:

- .zentraler Vorraum mit Balkon
- .4 große Büroräume
- .1 Besprechungsraum
- .separate Küche mit Fenster
- .2 separate WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift
- .ca. 3,65m² Balkon

->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	11683
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 2.686,43
Bruttomiete	€ 3223,72
Betriebskosten brutto	€ 408,94
Gesamtmiete	€ 3.632,66

Kaution € 14530

Basisdaten

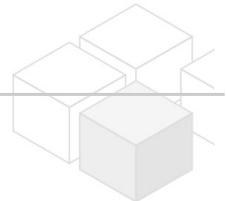
Nutzfläche 153.51m²
Zimmer 5
WC 2
Alter Altbau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab sofort / nV
Vertragsart unbefristet

Ausstattung

Heizungsart Etagenheizung
Boden Parkettboden
Parken --
Küche ja
Balkon ja
Lift ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr) 100.1
HWB Energieklasse D



Lage

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