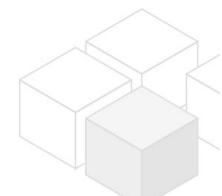
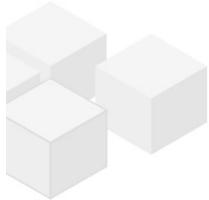


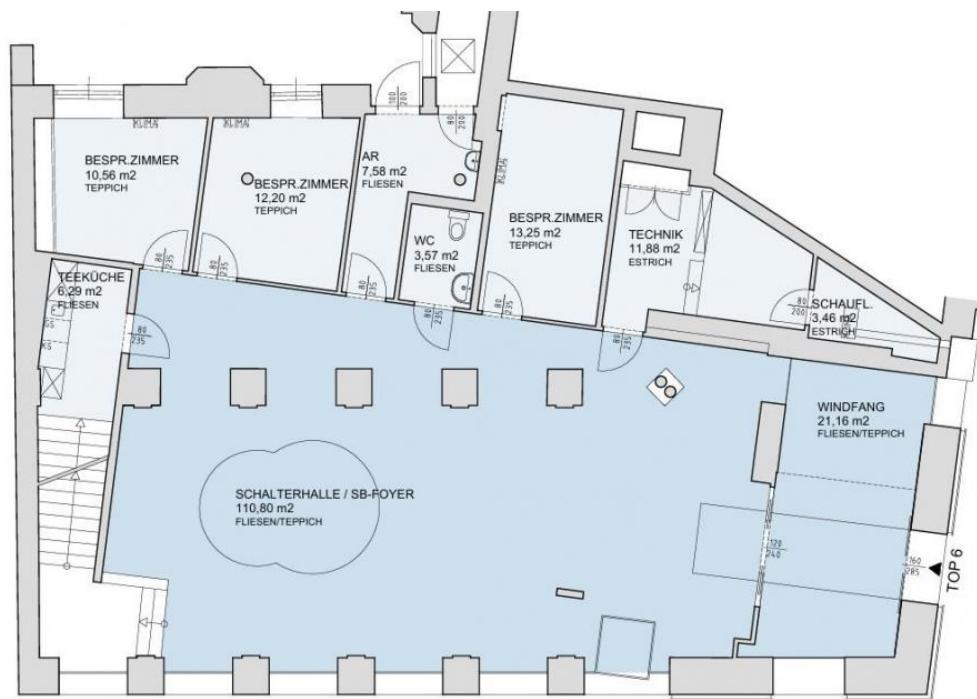
Geschäftslokal nahe Albertgasse/ Café Hummel - unbefristet

► 1080 Wien, Nähe: Albertgasse, Hamerlingplatz, Café Hummel

€ 12.616,74/Monat

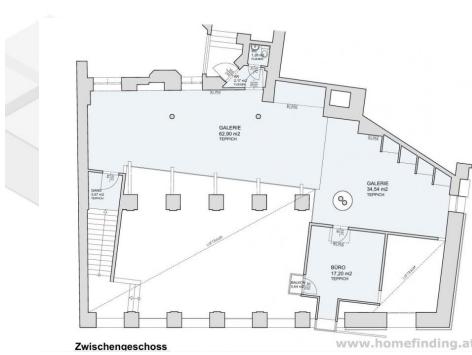


Pläne

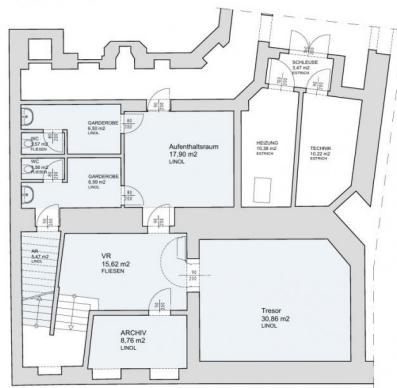


Erdgeschoss

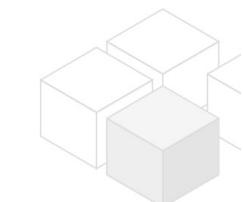
www.homefinding.at



Zwischengeschoß



Kellergeschoß



Zur Immobilie

Geschäftsfläche (Edelrohbau) in toller Frequenzlage nahe dem Café Hummel.

VIDEO: <https://youtu.be/EzM4QO5Ovbk>

LAGE

Die freie Fläche befindet sich in einem gepflegten Altwiener Zinshaus in zentraler Lage des 8.Bezirks. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte und Öffis sind leicht zu erreichen.

ÖFFIS:

2, 5, 33, U6, 13A, 46

OBJEKT

Das Objekt bietet auf 3 Ebenen folgende Räume:

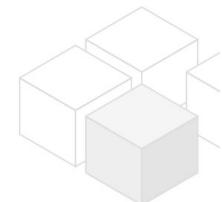
>EG ca 200m²:

- .Windfang
- .große Halle/ Foyer
- .3 Besprechungsräume
- .WC
- .Technikraum
- .Abstellraum
- .Teeküche



>ZW ca 118m²:

- .Galerie
- .Büro mit Balkon (Blick über die Halle)
- .WC



>KG ca 90m²:

- .Vorraum
- .Safe
- .Archiv
- .2x Garderobe
- .2x WC
- .Aufenthaltsraum
- .Heizraum/ Technik

AUSSTATTUNG:

- .Edelrohbau
- .Fliesen- und Teppichböden

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MWSt

Vergebührungs: lt. gesetzl. Vorgaben

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11728
Immobilientyp	Büro

Kosten

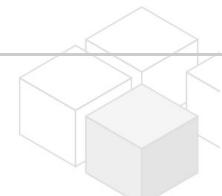
Nettomiete	€ 9.596,52
Bruttomiete	€ 11515,82
Betriebskosten brutto	€ 1100,92
Gesamt miete	€ 12.616,74

Basisdaten

Nutzfläche	417.24m ²
Zimmer	7
WC	4
Alter	Altbau
Zustand	--
Verfügbar ab	sofort/ nach Vereinbarung
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	--
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	147.5
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	2, 5, 33, U6, 13A, 46
Nähe	Albertgasse, Hamerlingplatz, Café Hummel