

1080 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 1629

Rathausnähe U2 - Helles, attraktives Neubaubüro mit großzügigen Flächen



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

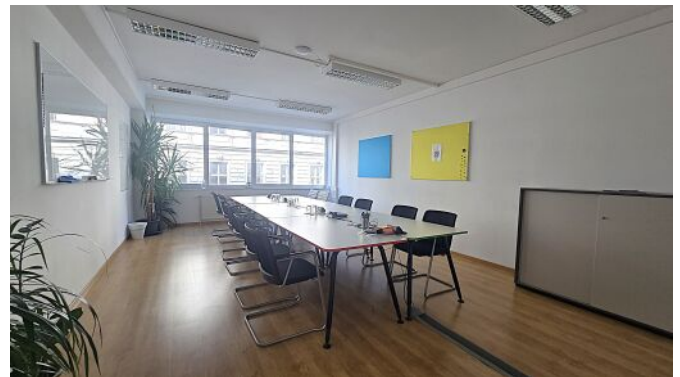
geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

| sm@mm-immo.at

| www.mm-immo.at

Rathausnähe U2 - Helles, attraktives Neubaubüro mit großzügigen Flächen



Beschreibung

Josef Stdter Straße Ecke Langeasse - Helles Neubaubüro mit großzügigen Flächen - Rathausnähe U2, U3 - Stellplätze

Es handelt sich um eine zentral gelegene, helle, variabel einteilbare, ca. 606m² große Büroetage im 3. Liftstock eines in den 70er Jahren errichteten Hauses, in ausgezeichnete Lage in der Josef Stadt, mit unmittelbarer Nähe zur 2er Linie und zum Rathaus.

Das Büro verfügt derzeit über 9 Büroräume unterschiedlicher Größe, Konferenzzimmer, Aufenthaltsraum, Küche, getrennte Sanitäreinrichtungen, Eingangsbereich, Gang und Lager. Die Raumgrößen können auch, nach Absprache, mit relativ geringem Aufwand individuell angepasst bzw. ganz grzgig geöffnet werden. Des weiteren stehen im Haus Garagenstellplätze zur Verfügung, die angemietet werden können. Das Büro wird über eine Hauszentralheizung versorgt. Die Räumlichkeiten stehen spätestens ab 1. April zur Verfügung. Das Büro verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, der Begegnungszone vor der Tür, sowie einer Top Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsanbindung, mit dem Rad bzw. auf Grund der zentralen Lage auch oft zu Fuß. Die Lage zusammen mit der relativ flexiblen Raumgestaltung zeichnen dieses Objekt aus.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafrath gerne unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 606 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	3. Etage	Mietdauer:	20 Jahre
Zimmer:	12	Heizung:	Zentralheizung
WCs:	8	Lagebewertung:	sehr gut
Garagen:	2	Bauart:	Neubau
		Energieausweis:	
		HWB:	83 kWh/m²a

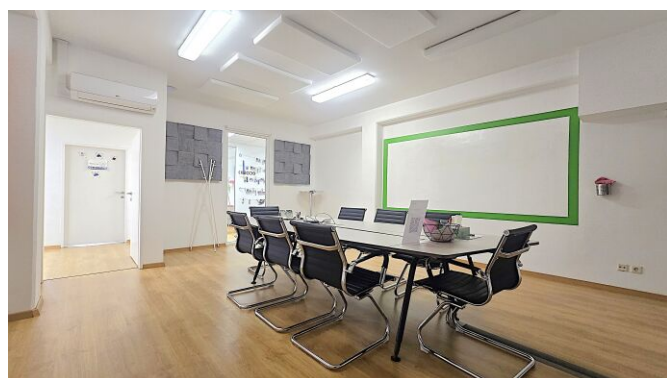
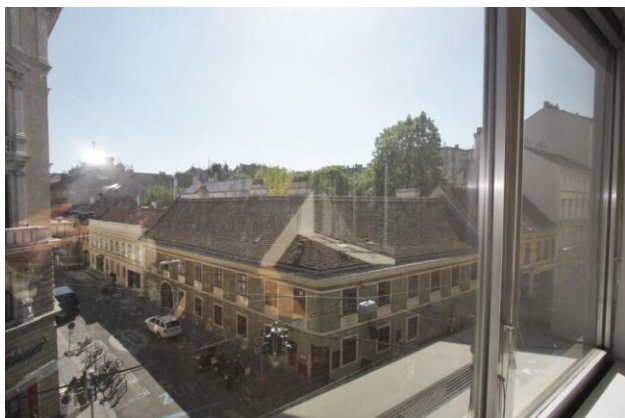
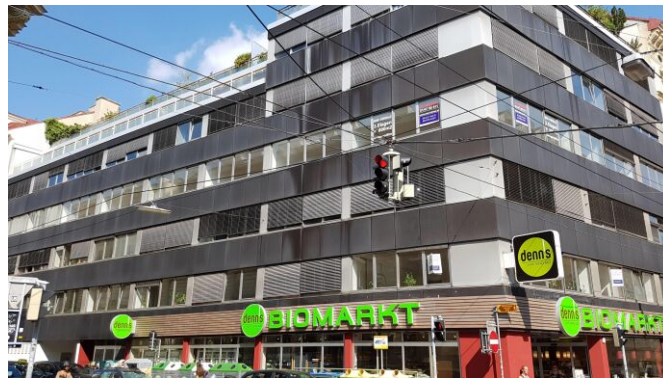
Ausstattung

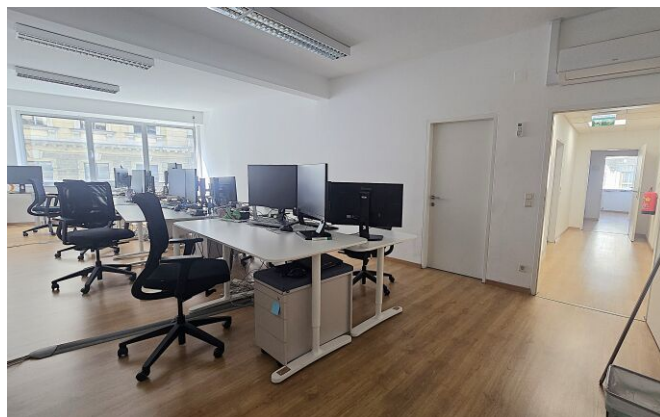
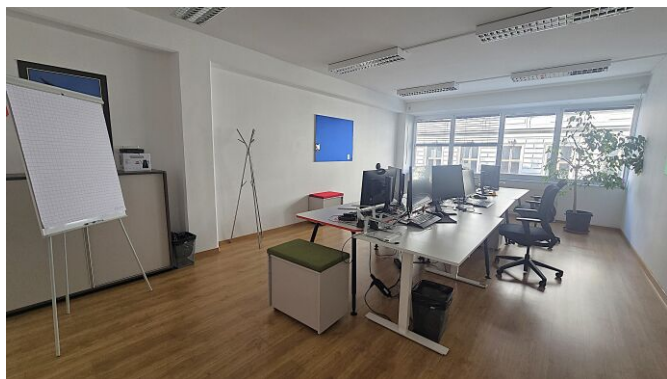
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Pissoir, Getrennte Toiletten,
Befeuerung:	Gas	Gäste-WC	
		Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Gesamtmiete:	10.522,57 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m² (exkl. USt.):	12,00 €	Vergebührung:	24.114,22 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	1,86 €	Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Miete:	7.272,00 €		
Betriebskosten:	1.130,14 €		
Heizkosten:	534,52 €		
Sonstiges:	88,70 €		
Liftkosten:	277,97 €		
Umsatzsteuer:	1.860,66 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	11.163,99 €		

Weitere Fotos

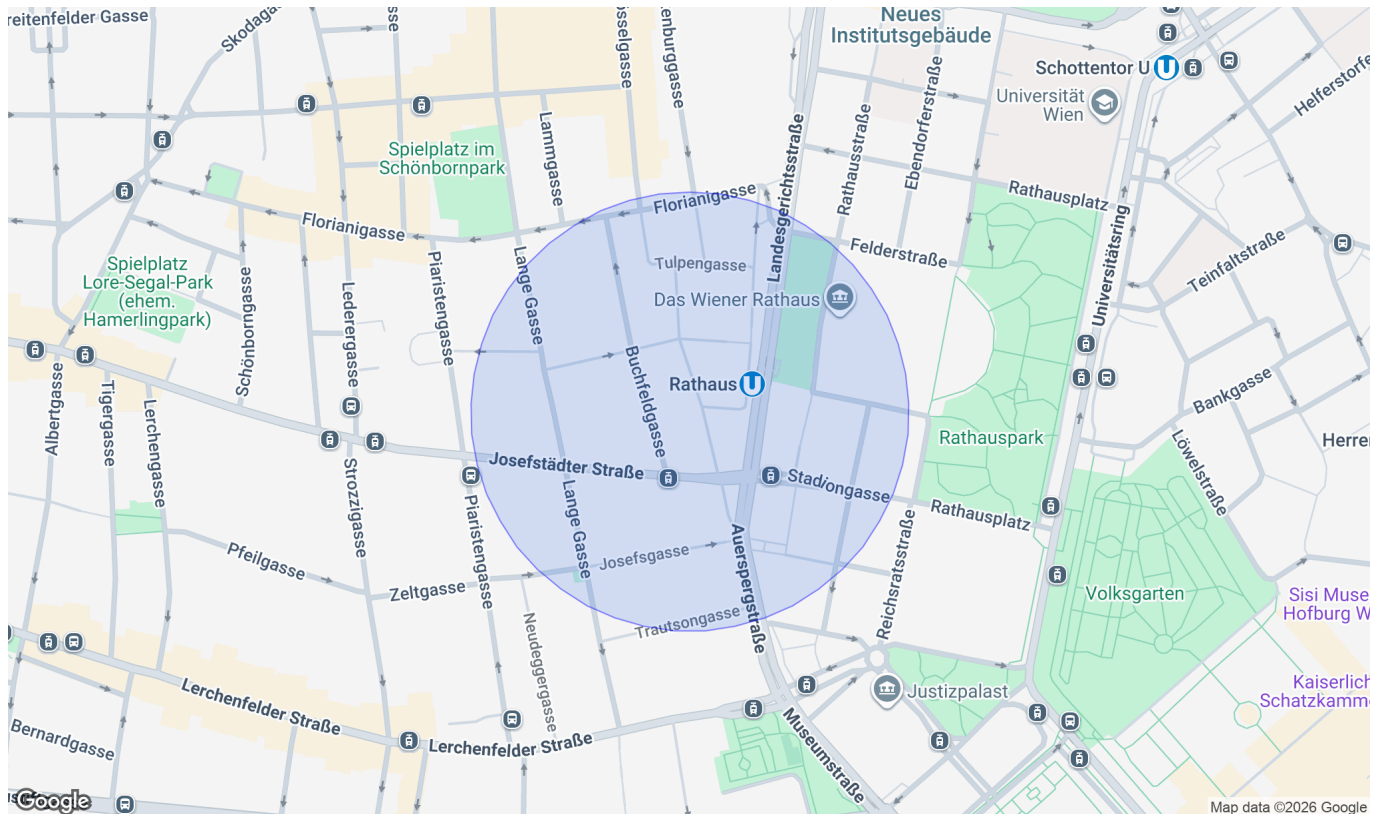






Lage

1080 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

