10 €/M² - 632 m² Dachgeschossbüro - 400 m² Terrasse

Objektnummer: 7311/329

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.032,00 m²
Bürofläche:	632,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	9
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 39,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.320,00 €
Kaltmiete	9.328,32 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	3.008,32 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

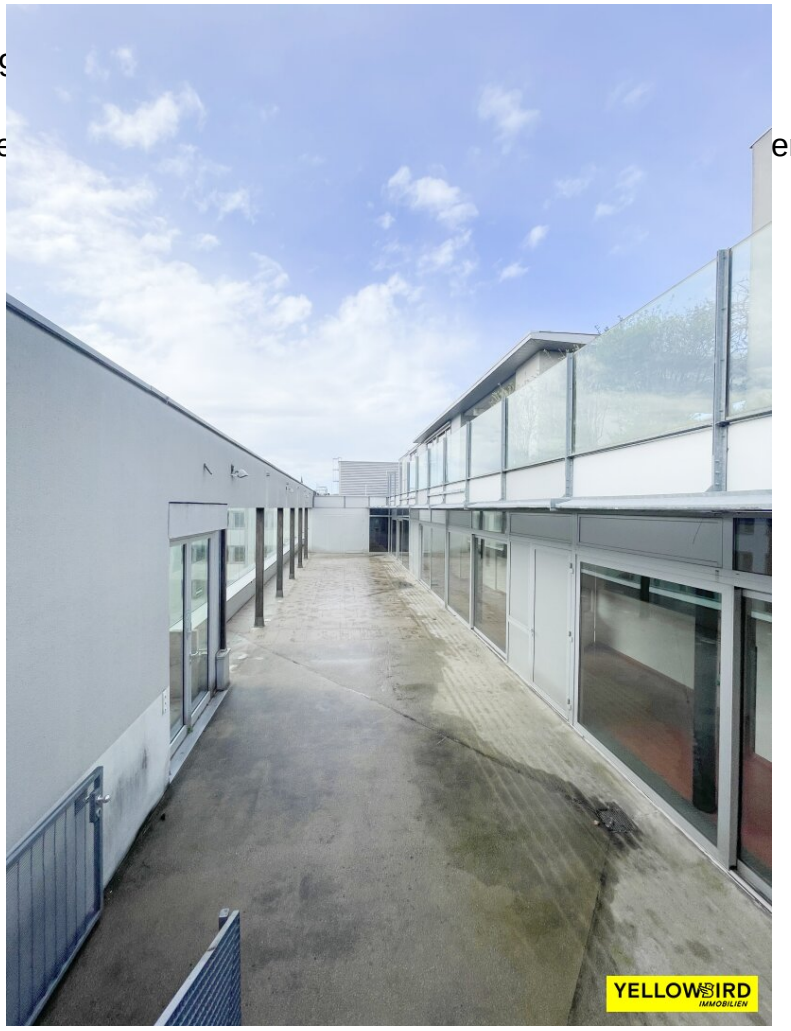
Ihr Ansprechpartner

Alexander Höchtl

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 664 220 28 89

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



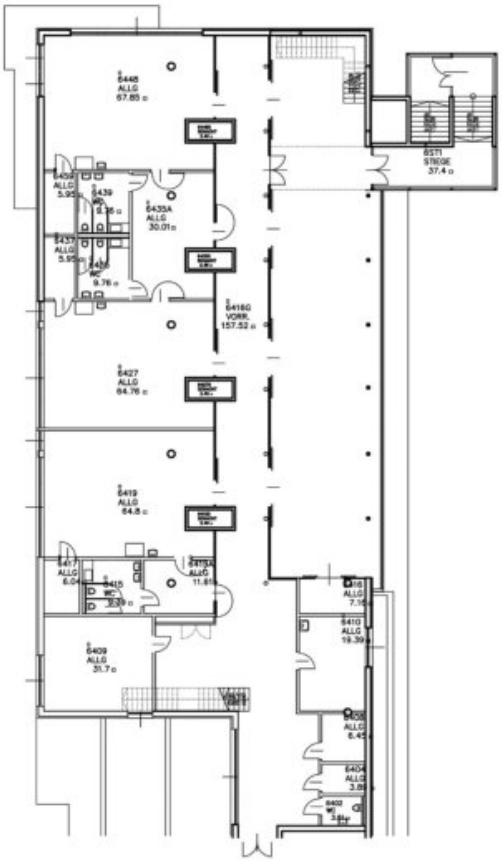
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD

FITINN
TÄGLICH
06:00-24:00
NEXT GENERATION STUDIO
FITINN
WIR HEISSEN JEDEN EINZELNEN DEINER 696 MUSKELN WILLKOMMEN.
EIGENER DAMENBEREICH.
MODERNSTE GERÄTE.
ONLINE TRAININGSVIDEOS.
PERFORMANCE ZONE
FITINN
YELLOWBIRD

5 STEPS TO THE PERFECT BOWL
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD



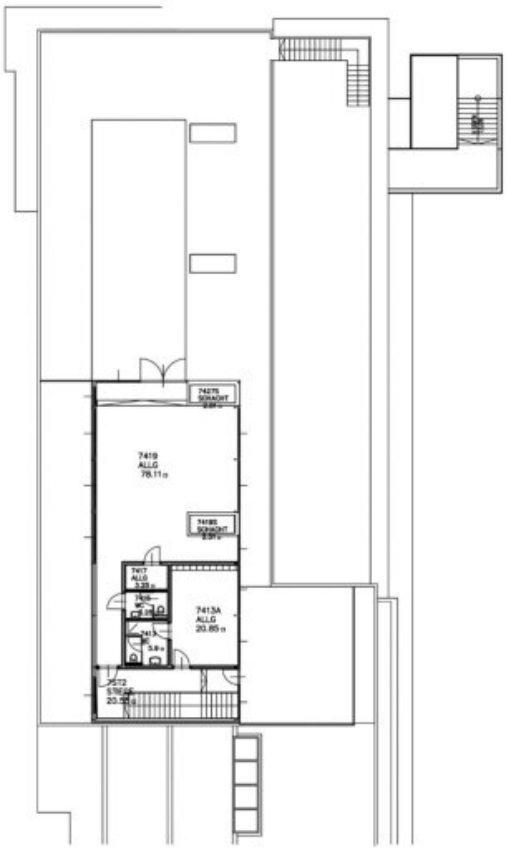
Maszstab 1:200

0 5 10 15 20 25 30

MASZSTAB

ERD "F"
1030 WIEN
6. OBERGESCHOSS

YELLOWBIRD IMMOBILIEN



Maszstab 1: 200

0 5 10 15 20 25 30

MASZSTAB

ERD "F"
1030 WIEN
7. OBERGESCHOSS

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses Büro eignet sich perfekt für Ihre neue Firmenzentrale! Auf 632 m² haben Sie genügend Platz und die Dachterrassen laden für gemütliche After-Work Events ein. Der Vermieter ist auch gerne für eine längere Mietdauer bereit.

HIGHLIGHTS

- Dachterrasse
- Stellplätze für Autos (EUR 95/Monat) und Fahrräder
- Lastenlift und LKW Zufahrt
- Kantine und Café im Haus
- Fitnessstudio im Ergeschoss
- 2 Turnsäle inkl. Duschen und Umkleidekabine
- ca. 100 m² Konferenzraum
- Gemeinschaftsterrassen
- U3 in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

INFOS ZUR IMMOBILIE

- STOCKWERK: 6. und 7. OG
- BEZIEHBAR: Sofort

- NUTZFLÄCHE: ca. 632 m²
- TERRASSENFLÄCHE: ca. 400 m²
- HEIZUNG: Heizung und Kühlung über Vorkonditionierung
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: Vorhanden
- LAGER: Vorhanden
- VERKEHRSANBINDUNG: U3 Kardinal-Nagl-Platz

KOSTEN:

- HMZ netto pro Monat: EUR 6.320,-
- BK netto pro m² inkl. Heizung uns Strom: EUR 4,76
- BK netto inkl. Heizung und Strom: EUR 3.008,32
- Gesamtbelastung exkl. USt. pro Monat: EUR 9.328,32
- Gesamtbelastung inkl. USt. pro Monat.: EUR 11.193,98

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten inkl. 20 % USt.: EUR 33.581,95

- **Vergebührung:** EUR 6.716,39

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap