

Generalsaniertes Altbaubüro nahe Graben | Erstbezug



Büro 1_1

Objektnummer: 337/04458

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	135,55 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.833,90 €
Kaltmiete (netto)	2.711,00 €
Miete / m ²	20,00 €
Betriebskosten:	262,97 €
Heizkosten:	220,95 €
USt.:	638,98 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

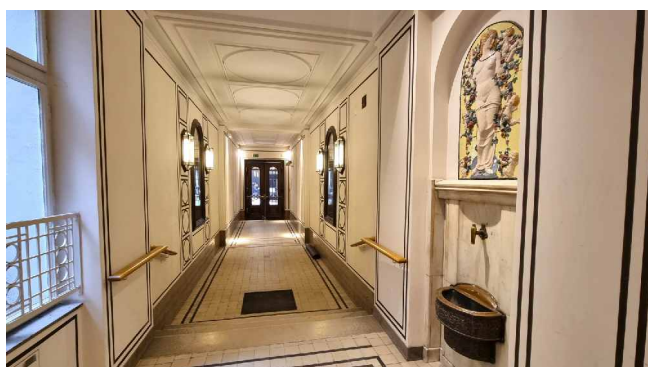
F +43 1 535 53 25

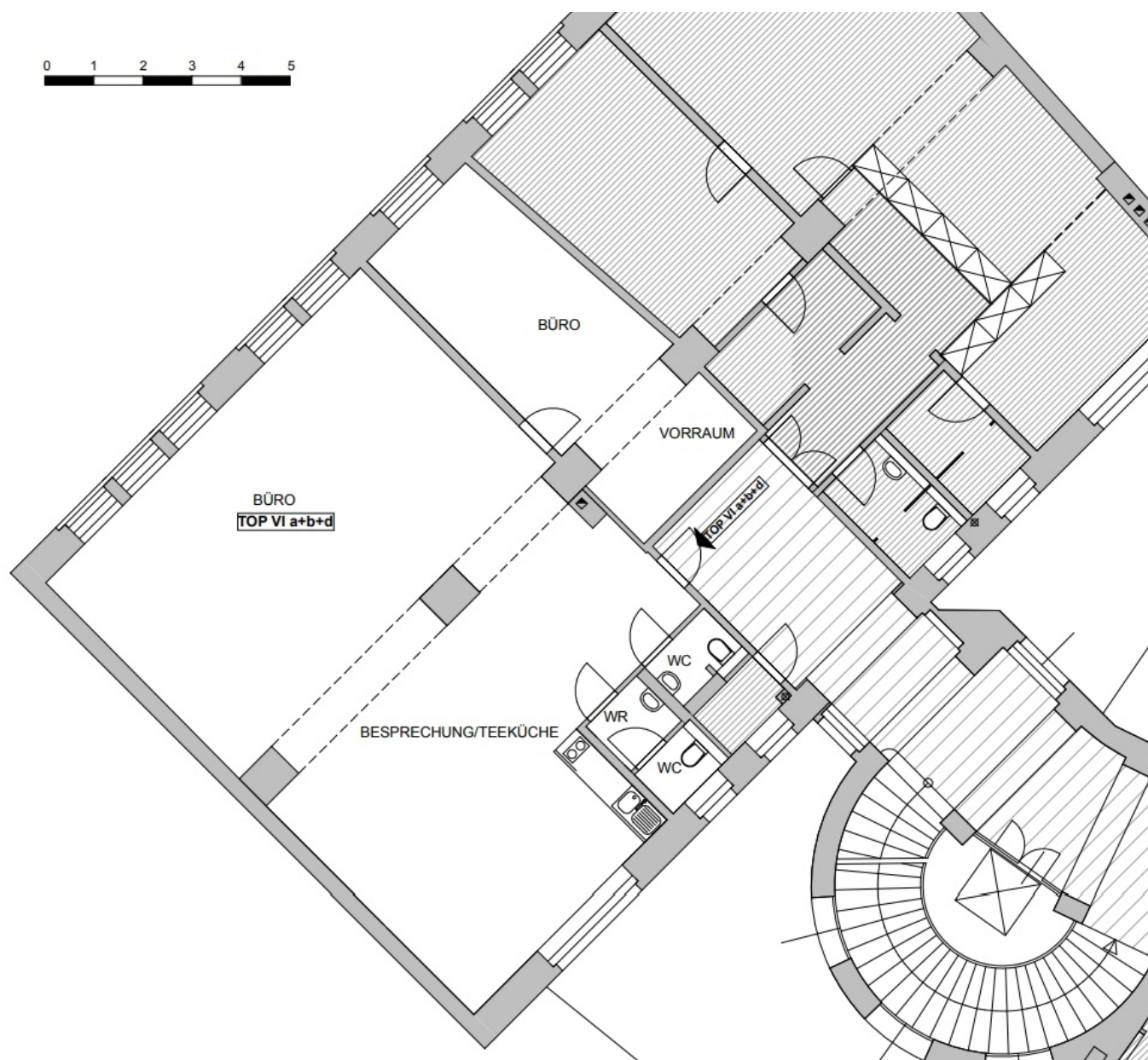
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

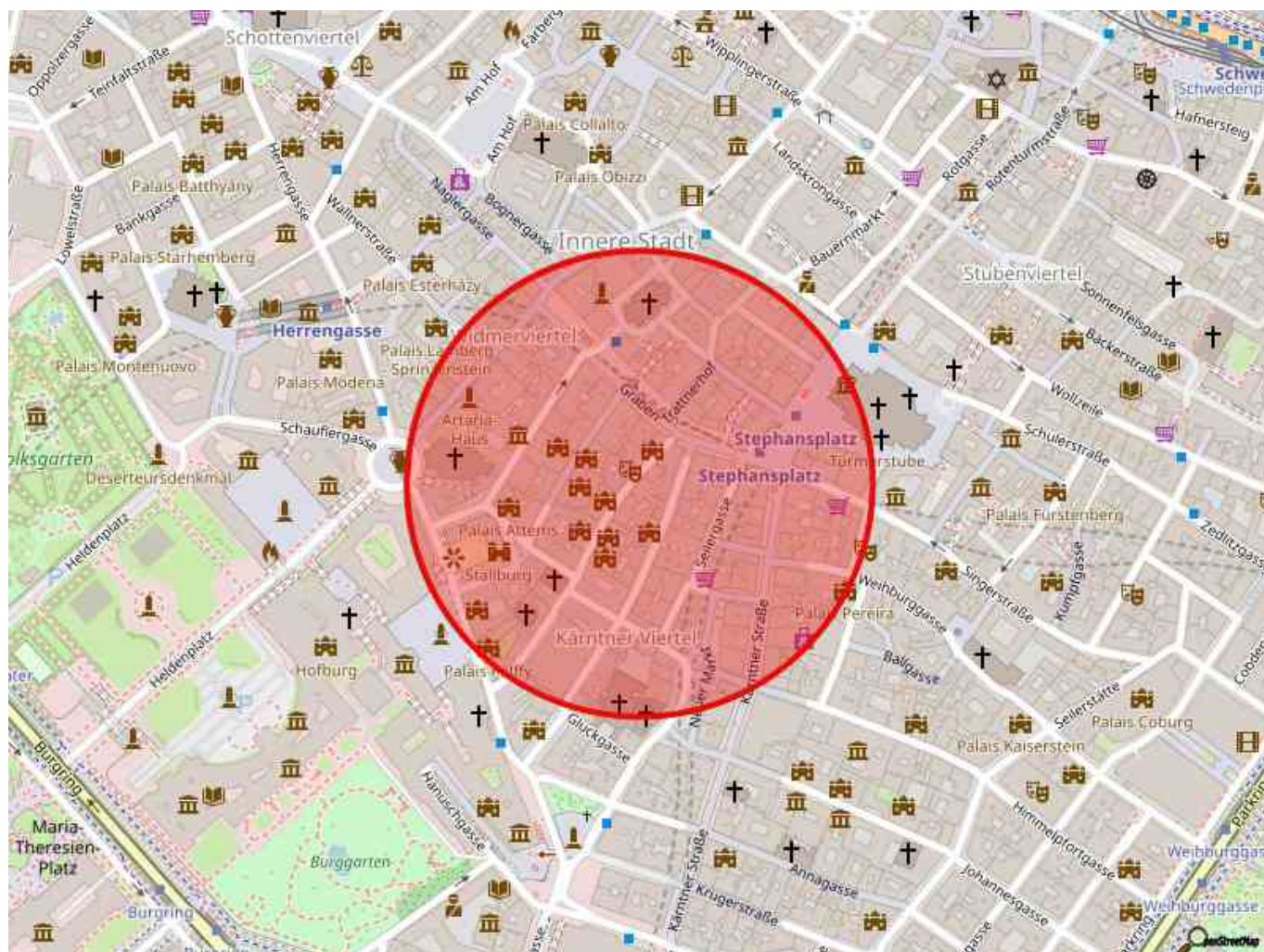












Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Direkt am Graben gelegen, gelangt im Mezzanin dieses gepflegten Hauses eine gut aufgeteilte Bürofläche in die Vermarktung.

Die Räumlichkeiten verfügen über zwei Büroräume sowie, getrennte WCs eine Teeküche und einen Abstellraum. Erwähnenswert ist auch der hochwertige Ausbau der Fläche mit Einbaumöbeln und Glaselementen.

Das Büro wird derzeit saniert und steht dem neuen Mieter ab Mai 2024 zur befristeten Anmietung zur Verfügung.

Die Kautions beträgt 6 Bruttomonatsmieten.

VERFÜGBARKEIT

ab 01.05.2024

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

MZ - Top 6ABC 136 m² € 20,00

Betriebskosten inkl. Heizung € 3,57 inkl. Heizungsakonto

AUSSTATTUNG

2 Büroräume
Glaselemente
Parkettboden
Teeküche
Abstellraum
Lift
getrennte WCs

TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse D

Heizwärmebedarf: 110 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U3



Schnellbahn: -
Straßenbahn: -
Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr:
Ringstraße

INFRASTRUKTUR

Zahlreiche Restaurants, Cafés sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich fußläufig in der direkten Umgebung des Objektes.

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.