

Inserat ID: 112987

erstellt am : 29.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1282.4€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Nutzfläche: 91.6m²

Büro/Ordination in der Josefstadt !



Im Herzen der Josefstadt gelangt ab sofort in einem denkmalgeschützten Haus diese Fläche im Erdgeschoss zur unbefristeten Vermietung.

Dieses Objekt im Ausmaß von ca. 92 m² kann als Ordination oder Büro genutzt werden und verfügt über einen straßenseitigen Eingang.

Siehe auf der beiliegenden Planskizze, die grün markierte Fläche.

Optional steht auch die Nachbarfläche mit ca. 85 m² zur Verfügung.

Eine branchenfreie Vermietung ist möglich, wir denken an eine Ordination, Architekten, Werbeagentur oder ähnliche Berufe.

Zusätzlich kann auch ein kleine Fläche mit ca. 28 m² angemietet werden, welche bis jetzt als Lager

verwendet wurde.

Ebenso ist eine Vermietung an Personen möglich, die ihre unternehmerischen Umsätze aus einer unechten Umsatzsteuerbefreiung gemäß § 6 (1) 27 UStG, lukrieren. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Umsatzsteuer in der Höhe von 20 % hinzugerechnet.

Am Plan ist die Fläche 2a mit ca. 92 m² grün markiert dargestellt.

Die Fläche 2c mit ca. 85 m² orange markiert.

Die Fläche 2b mit ca. 28 m² rosa markiert.

Raumaufteilung Top 2a:

- 3 Räume
- 1 Küche
- 1 Vorraum
- 2 Toiletten

Infrastruktur im Gebäude:

- Im Haus gibt es einen Telekabel- und Glasfaseranschluss.
- Fernwärme
- Rad- und Kinderwagenabstellraum

Umgebung/Infrastruktur:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, und Kaffeehäuser.
- Zu Fuß ist der Hamerlingpark in 2 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 6, Station: Josefstädter Straße
- Straßenbahnlinien: 2, 12, 5, 43, 44
- Buslinie: 13A

Laut Energieausweis vom 3.2.2025:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 161,8 kWh/m² pro Jahr auf.

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt
<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 91.6m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 3

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1282.4€

Kaution: 4830€

Nebenkosten: 164.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at