



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5130

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6171.49€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

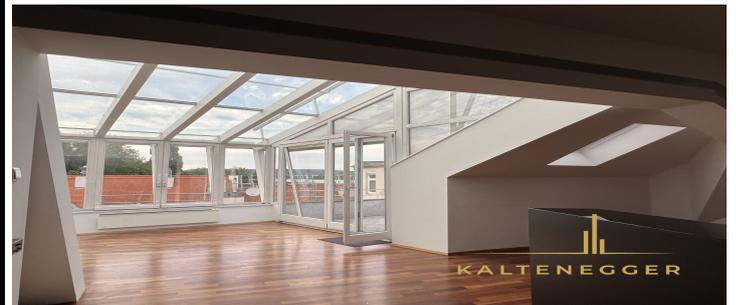
Kontaktinformationen:

Gertraud Fuchs

Tel: +43 664 230 6901

gertraud.fuchs@kaltenegger-real.at

Repräsentatives Büro am Nußdorfer Platz - Dachgeschoss - mit Terrasse



Neu zur Vermietung gelangt ein repräsentatives Büro

am Nußdorfer Platz, Eingang seitlich Heiligenstädter Straße

mit ca. 495 m² Fläche plus einer Terrasse 13,3 m²

auf 2 Ebenen: im 4. Stock bzw. Dachgeschoß-Galerie

Im 4. Stock sind die Haupträume mit 9 Büros, großzügigem Empfang, WC, Küche, Terrasse

Im Dachgeschoß-Galerie sind 1 großer abtrennbarer Raum und freie Flächen zur flexiblen Nutzung

Alle Räume sind klimatisiert mit Klimageräten plus Fernbedienung

Repräsentativer Empfangsbereich mit Garderobe

Mitarbeiter- und Gäste WC, 1 Dusche

Mitarbeiterküche

Abstellräume

MIETE:

Hauptmietzins 10 ? / m² netto

4.958,30 ? Nettomietentgelt

1.125,46 ? Anteilige Hausbetriebskosten netto

87,73 ? Anteilige Lift-Betriebskosten netto

6.171,49 ? Netto Gesamtmiete inkl. HausBK und Lift netto, zuzüglich 20 % MWSt

Anmietung vom Hauseigentümer. Die Bürofläche wurde neu weiß ausgemalt und der Parkettboden geschliffen. Die petrol-farbene Wandverkleidung kann auf Mieterwunsch durch den Eigentümer entfernt werden.

Es gibt keinen gültigen Energieausweis für das Haus, dieser ist Ende Nov. 2022 ausgelaufen.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage für Dauerparker - es können mehrere Parkplätze im Haus zusätzlich zum Büro angemietet werden. Vor dem Haus gibt es immer freie Parkplätze (Kurzparkzone). Die Straßenbahnlinie D hält vor dem Haus.

Die Bilder geben einen ersten Eindruck dieses architektonisch interessanten Büros. Pläne liegen bei.

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wir möchten Sie auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Kaltenegger Realitäten und dem Auftraggeber hinweisen, da Kaltenegger Realitäten öfter Immobilien des Auftraggebers vermarktet. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6171.49€

Nebenkosten: 1125.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Gertraud

Nachname: Fuchs

Tel.: +43 664 230 6901

E-Mail: gertraud.fuchs@kaltenegger-real.at