Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 90033

erstellt am : 12.09.2024

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1538€
Straße:
1200 Wien
Wien Österreich

Nutzfläche: 128m²

Kontaktinformationen:

Alexandra Schober, MSc.
Tel:
wien@schober-real.at

Charmante Büroflächen mit Loft-Charakter in zentraler Lage

Dieses charismatische Backsteingebäude, gelegen auf einem ehemaligen Fabriksgelände, verbindet historische Eleganz mit modernen Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Büros oder Ordinationen, bietet dieses Objekt zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Raumgestaltung.

Im Hochparterre erwartet Sie ein großzügiges Großraumbüro sowie zwei weitere, separat begehbare Räume. Zusätzlich stehen Ihnen zwei Toiletten zur Verfügung. Der Eingangsbereich des Gebäudes wird von einem stilvollen, klassischen Treppenhaus dominiert und verleiht dem gesamten Objekt einen eleganten Charakter.

Flexible Büroflächen für unterschiedlichste Bedürfnisse

Die Büroeinheit wird durch eine Hackschnitzel-Zentralheizung beheizt, was eine umweltfreundliche und effiziente Energieversorgung sicherstellt. Die individuellen Kosten für Strom und Heizung sind vom Mieter direkt zu tragen. Zusätzlich gibt es im Innenhofbereich die Möglichkeit, 2 Parkplätze anzumieten, was die Erreichbarkeit und Flexibilität dieses Objekts weiter erhöht.

Mietkonditionen und Nebenkosten

Hauptmietzins:	?	1.300,00
Betriebskosten:	?	238,00
Nettomiete:	?	1.538,00
MWST 20%	?	307,60
Bruttomiete:	?	1.845,60

Da der Mietvertrag vorerst auf 10 Jahre abgeschlossen wird, beträgt die Vergebührung einmalig ? 2.214,72.
Kaution ? 5.600,--
Provision ? 5.536,80 inkl. 20 % MWST

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Kellergeschoss

Das Kellergeschoss von ca. 121,91 m² kann zusätzlich zur Bürofläche gemietet werden. Es bietet Lagerräume sowie den Heizraum mit einer modernen Hackschnitzelheizungsanlage und einem Hackschnitzel-Lager. Je nach Bedarf kann der Keller ganz oder teilweise genutzt werden. Der Mietpreis für den Keller beträgt ? 600,? brutto monatlich, wobei auch eine anteilige Anmietung möglich ist.

Lage ? Zentrale Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Das Bürogebäude befindet sich in einer zentralen Lage, nur wenige Minuten Fußweg von der S-Bahn-Station Traisengasse und Handelskai entfernt. Auch die U-Bahn-Station U6-Dresdnerstraße sowie U6-Handelskai sind in kurzer Distanz erreichbar. Mehrere Buslinien (5A, 37A, 11A, 11B) und die Straßenbahnlinie 2 bieten zusätzliche Anbindungsmöglichkeiten, was dieses Objekt besonders attraktiv für Unternehmen und Dienstleister macht, die auf gute Erreichbarkeit angewiesen sind.

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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Nutzfläche: 128m²

hwbwert: 174m²

Zimmer: 3

fgeewert: 2.07m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1538€

Kaution: 5600€

Nebenkosten: 238€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Schober, MSc.

E-Mail: wien@schober-real.at