

Inserat ID: 112986

erstellt am : 29.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2370.27€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Nutzfläche: 176.59m²

Büro/Ordination + Freifläche in der Josefstadt !



Im Herzen der Josefstadt gelangt ab sofort in einem denkmalgeschützten Haus dieses Büro im Erdgeschoß mit einer Freifläche zur unbefristeten Vermietung.

Dieses Objekt im Ausmaß von ca. 177 m² kann als Ordination oder Büro genutzt werden und verfügt über 2 Eingänge, einen straßenseitigen und einen Eingang über das Stiegenhaus.

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

Die Fläche mit den 177 m² kann auch in 92 m² und 85 m² geteilt werden.

Zusätzlich steht auch ein weitere Fläche mit 28 m² zur Verfügung, 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 A mit 91,6 m² grün markiert dargestellt.

Die Fläche C mit 85 m² orange umrandet.

Die Fläche B mit 28 m² rosa umrandet

Raumaufteilung Top 2a + 2c:

- 5 Räume
- 2 Küchen
- 2 Vorräume
- 4 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 / Entfernungsgesundheit 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 <1.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 176.59m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 5

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2370.27€

Kaution: 9000€

Nebenkosten: 317.86€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at