

# Büro 1010 Wien, Nähe Börse

Modernes Büro in Stilaltbau zu mieten

Objekt ID: 101/11840



Zimmer: 3 - Kaltmiete: 3.213,11 € - Nettokaltmiete: 2.410,80 €



## Büro 1010 Wien, Nähe Börse

Top	E5 9
Etage	2
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	160,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
WCs	2
Heizwärmebedarf	103.50
fGEE	1.60
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	2410.80
Miete/m <sup>2</sup>	15
Betriebskosten	266.79
MwSt.	535.52
Warmmiete	3.213,11 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	8.032,77 €
Kaution	19.278,66 € 6 MM



# Objektbeschreibung

## **Flächen- und Kostenübersicht**

Geschoß: 2.OG

Top: E5.9

Nutzfläche: 160,72 m<sup>2</sup>

Miete netto/m<sup>2</sup>: € 15,00

BK netto/m<sup>2</sup>: € 1,66

## **Allgemeine Objektbeschreibung**

Nah der Börse und des Schottenrings gelangt in einem stilvollen Altbau eine Bürofläche im Ausmaß von

ca. 161 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Fläche gliedert sich in 3 Büroräume, wovon 2 zum Innenhof hin ausgerichtet sind, einen großen Vorraum, eine Teeküche, einen Serverraum sowie in 2 getrennte Sanitärbereiche. Ein Lift ist im Haus vorhanden.

Befristung:10 Jahre

Kündigungsverzicht:3 Jahre

Kaution:6 BMM

Provision:3 BMM

Bezug:ab sofort

## **Ausstattung**

-Parkettboden (geschliffen u. versiegelt)

-Teeküche

-Neu ausgemalt

-Lift

## **Energieausweis**

HWB: 107 kWh/m<sup>2</sup>a

## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahn: U4 Schottenring,

U2 Schottentor

Straßenbahn: 1

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

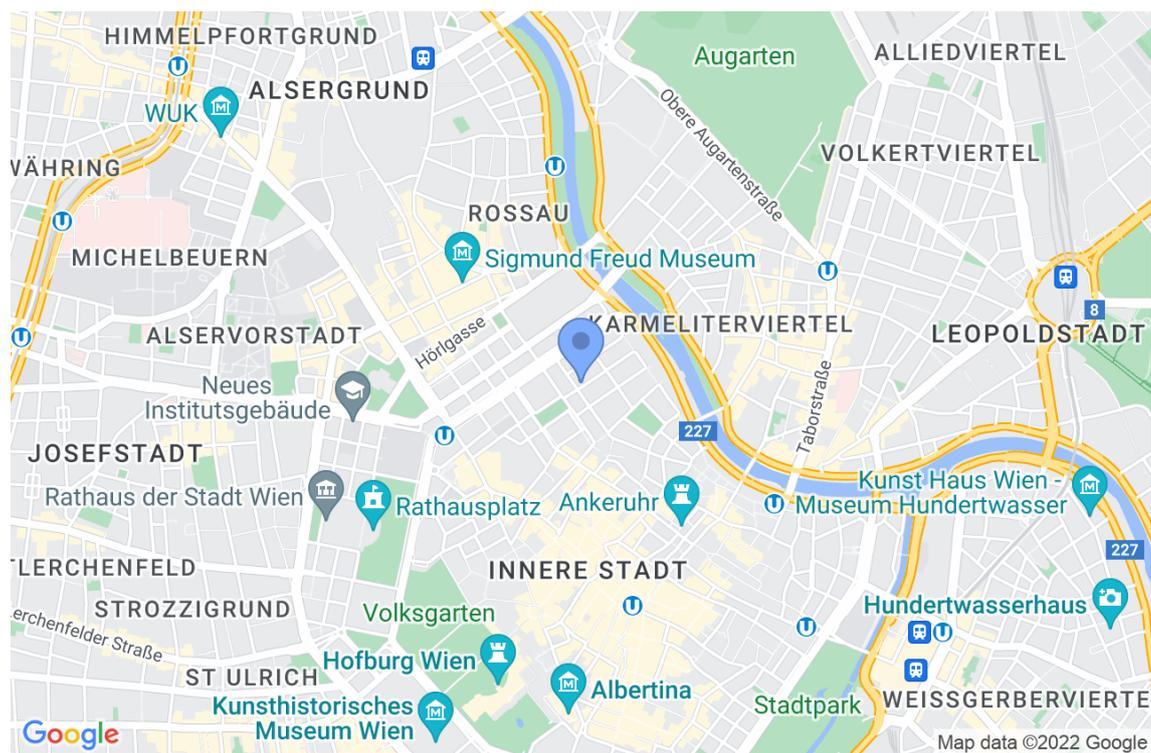
[www.jpi.at](http://www.jpi.at)

Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



# Lage





Innenansicht 4



Innenansicht 3



Innenansicht 5



Innenansicht 2



Innenansicht 6



Innenansicht

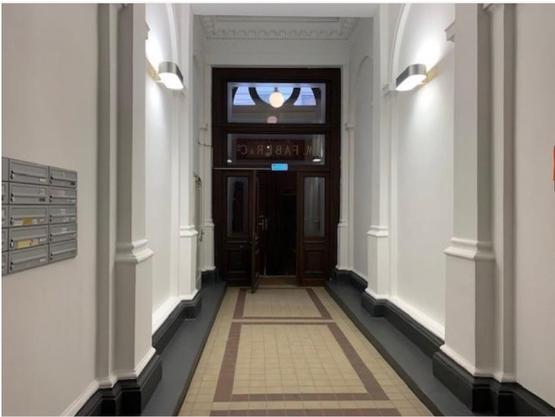




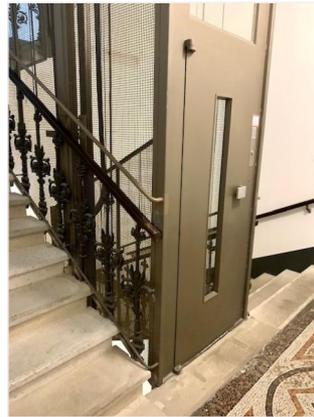
Außenansicht



Teeküche 2



Hauseingang 2



Lift

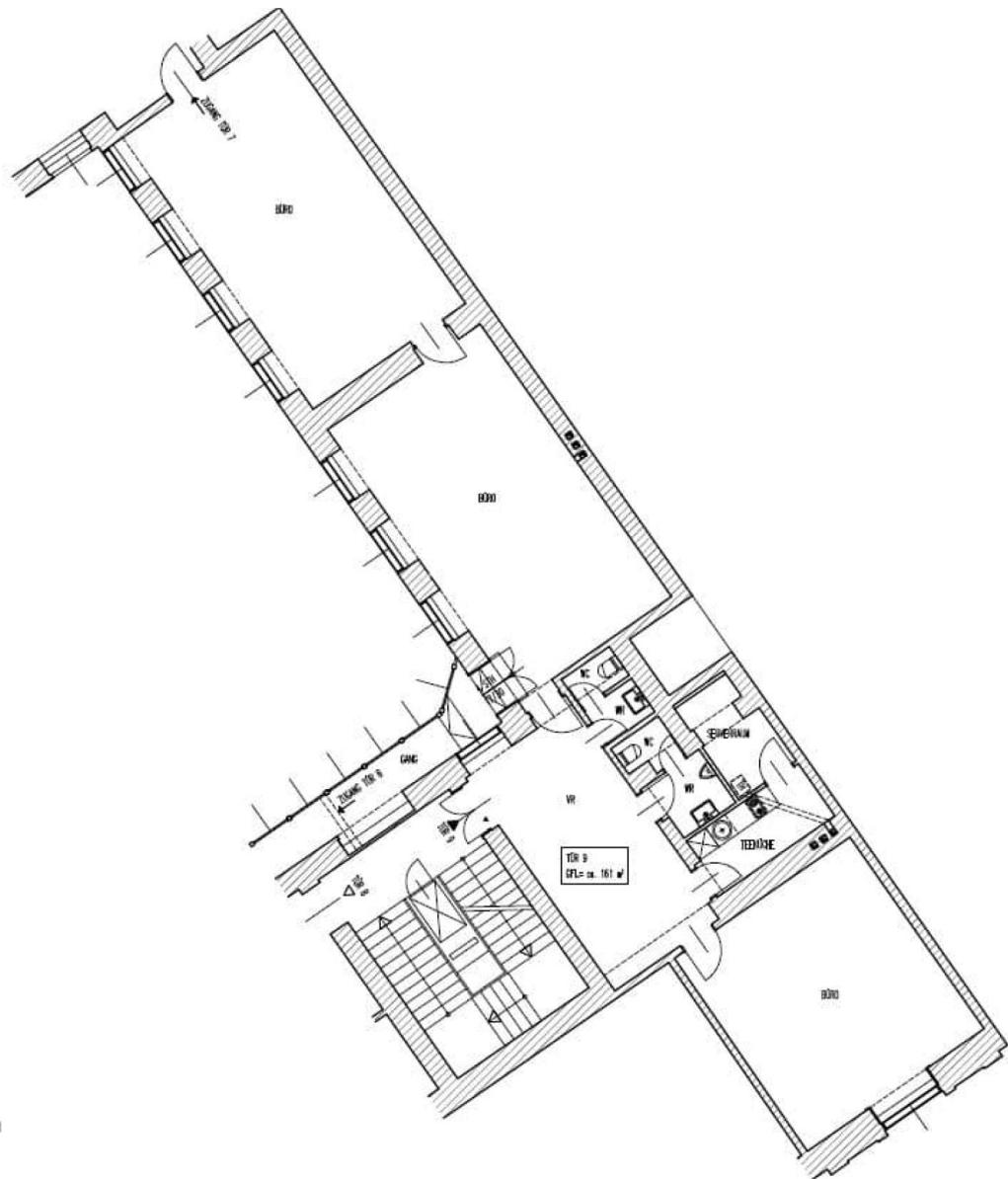


Außenansicht 2



# Grundriss

Plan 2.OG Top 9\_161m



0 100 200 300 400 500 CM

