

# Büro 1010 Wien, Nähe Graben

Stilvoller Altbau in guter Lage in 1010 zu mieten

Objekt ID: 101/06754



Zimmer: 6 - Kaltmiete: 8.015,27 € - Nettokaltmiete: 5.831,88 €



## Büro 1010 Wien, Nähe Graben

Top	3+3a
Etage	1
Mindestmietdauer	5 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	419,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
WCs	4
Heizwärmebedarf	80.70
fGEE	1.50
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	5831.88
Miete/m <sup>2</sup>	13.9
Betriebskosten	847.51
Heizkosten	1371.96
MwSt.	1610.27
Warmmiete	9.661,62 €
Mieterprovision	3BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	24.154,05 €
Kaution	57.969,72 € 6MM



# Objektbeschreibung

## **Flächen- und Kostenübersicht**

Geschoß: 1

Top: 3 + 3a

Nutzfläche: 419,56 m<sup>2</sup>

Miete netto/m<sup>2</sup>: € 13,90

BK netto /m<sup>2</sup>: € 2,02

HZ+Kühlung/m<sup>2</sup>/netto: € 3,27

## **Allgemeine Objektbeschreibung**

In guter Lage des 1. Bezirks kommt in einem stilvollen Altbau eine wunderschöne Bürofläche im 1.Stock zur Vermietung. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Graben und bietet aufgrund der innerstädtischen Lage eine tolle Infrastruktur.

Die Fläche gliedert sich in 6 getrennt begehbare Räume, eine Teeküche, 3 Abstellräume, einen Serverraum, einen Technikraum sowie einen getrennten Sanitärbereich.

Eine Kühlung als auch eine komplette CAT Verkabelung sind vorhanden.

Befristung:10 Jahre

Kündigungsverzicht:3 Jahre

Kaution:6 BMM

Provision:3 BMM

Bezug:ab sofort

## **Ausstattung**

- Klimatisierung
- Teppichboden
- Doppelboden
- Küche
- Fernwärme

## **Energieausweis**

HWB: 80,70 kWh/m<sup>2</sup>.a

## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahn: U3 Herrengasse, Stephansplatz

U1 Stephansplatz

Bus: 1A, 3A

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

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

Mehr Objekte finden Sie unter:

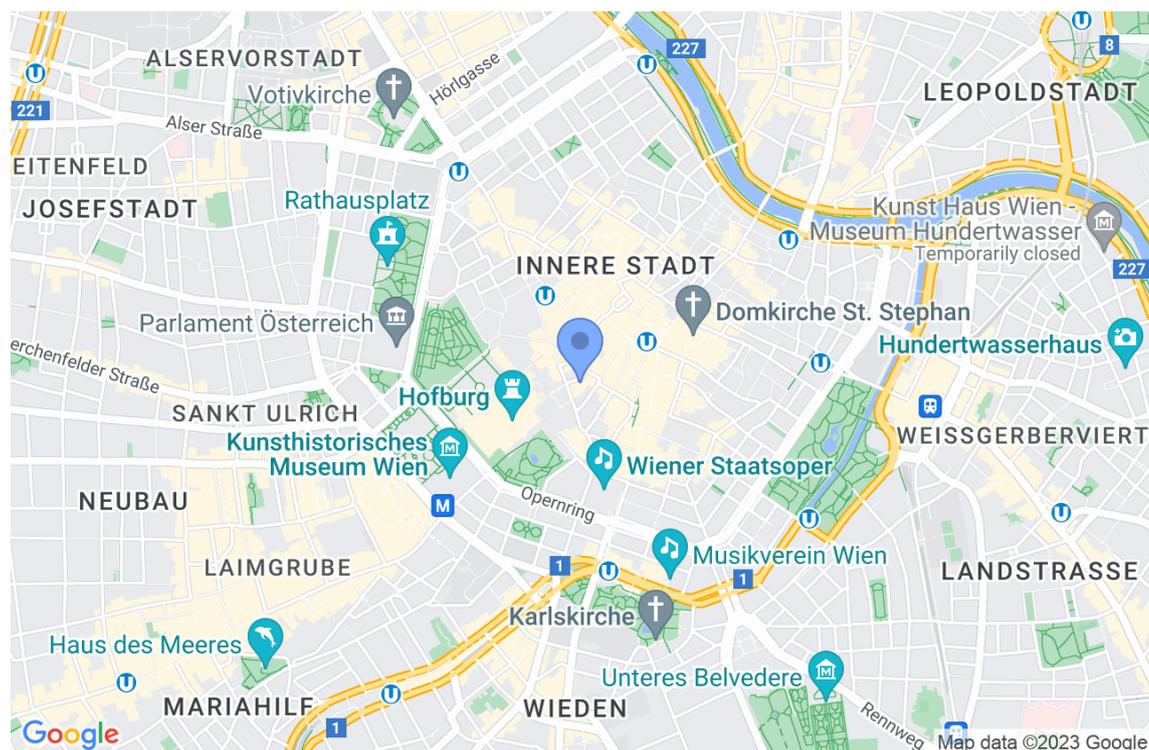
[www.jpi.at](http://www.jpi.at)

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





Processed-C9123651-3



Processed-5FB5C076-9



Processed-072632D3-6



Processed-03B9B455-0



Processed-2F7C3B2B-7



Processed-679A8890-F





Processed-C7033DF9-6



Processed-CF804D76-A



Processed-D382E7FD-4



Processed-DF053F31-E



Processed-A0A081E2-1



Processed-53B03EBC-5





Processed-9AFCAAED-F



Processed-106F0604-B



Processed-3784147F-A



Processed-1A7F0C0A-0



# Grundriss

1.OG\_Top3\_419m<sup>2</sup>

