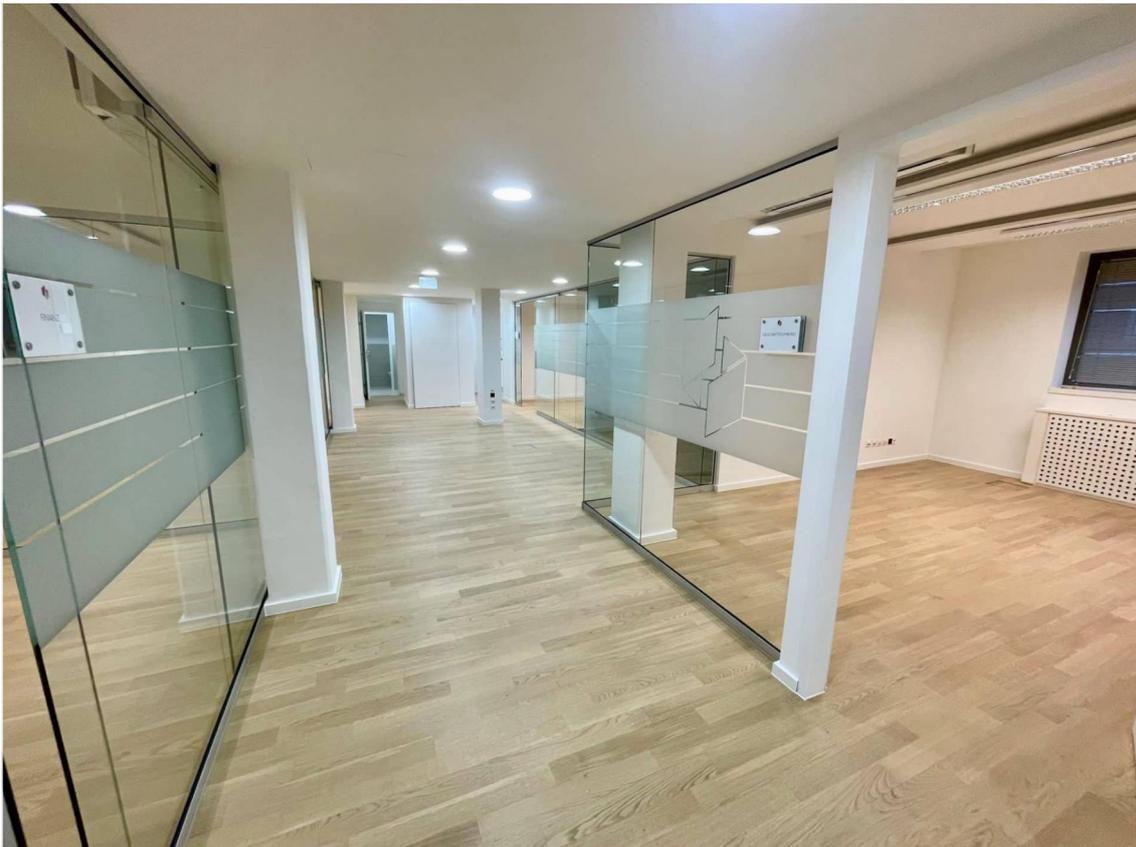


# Büro 1030 Wien, Nähe Zentrum Rennweg

Fabiani Haus - Modernes Büro mit zwei großen Terrassen zu mieten

Objekt ID: 101/17446



Zimmer: 11 - Kaltmiete: **9.953,76 €** - Nettokaltmiete: **7.342,50 €**



## Büro 1030 Wien, Nähe Zentrum Rennweg

Top	B40
Etage	6
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	445 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	2
Terrassen-Fläche	93.00
Anzahl Balkone	1
Balkon-Fläche	9.00
Zimmer	11
WCs	4
Heizwärmebedarf	57.40
fGEE	1.12
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Neubau, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	7342.50
Miete/m <sup>2</sup>	16.5
Betriebskosten	952.30
Heizkosten	284.80
MwSt.	1715.92
Warmmiete	10.295,52 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	25.738,80 €
Kaution	61.773,12 € 6 MM



# Objektbeschreibung

## **Flächen- und Kostenübersicht:**

Geschoß: 6.OG./B 40

Nutzfläche: 445 m<sup>2</sup>

Balkon: ca.8 m<sup>2</sup>

2 Terrassen: ca. 93 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>: € 16,50

BK netto /m<sup>2</sup>: € 2,14

HK netto/m<sup>2</sup>: € 0,64

## **Allgemeine Objektbeschreibung:**

Zur Vermietung gelangt eine ca. 445 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 6. Obergeschoß des Fabianihauses. Das sehr modern gestaltete Objekt gliedert sich in 11 getrennt begehbare und durch Glaswände abgetrennte Büros und Besprechungszimmer, einen Empfangsbereich, eine großzügige und voll ausgestattete Teeküche sowie zwei getrennte Sanitärbereiche. Komplettiert wird das Angebot durch 2 großzügige Terrassen und einen Balkon in den Innenhof hin. Alle Bereiche sind klimatisiert.

Befristung: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kautions: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Verfügbar: ab sofort

## **Ausstattung**

Klimaanlage

Parkettböden

Teeküche

Verkabelung vom Vormieter

vorwiegend Glastrennwände

## **Energieausweis:**

HWB 57,40 kWh/m<sup>2</sup>.a

## **Standardkonditionen Garage:**

Hauptmietzins: € 150,00

Betriebskosten: € 8,16

Preis inkl. Steuer: € 189,79

## **Öffentliche Erreichbarkeit:**

U-Bahn: U3 Rochusmarkt (Fußweg 5 Minuten)

Schnellbahn: Rennweg

Straßenbahn: 71, O

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-0FED3D8F-4



Processed-71A6DF7C-E



Processed-F9FB7841-4



Processed-EA9E57E8-A



Processed-2659DE41-5



Processed-13BD5A71-3





Processed-AFDDBE4AC-8



Processed-BD6EABF1-0



Processed-6F93FD14-6



Processed-4820B32B-0



Processed-77ED3F54-E



Processed-E0DFE0FC-A





Processed-3C66EFDC-C



Processed-4508C926-1



Processed-497F63C9-4



Processed-1E96D0D9-8



# Grundriss

Plan 6.OG B40\_445m<sup>2</sup>

