

Büro 1040 Wien, Nähe Technische Universität

Modernes Büro in zentraler Lage

Objekt ID: 101/17415



Zimmer: 19 - Kaltmiete: 16.966,72 € - Nettokaltmiete: 11.953,37 €



Büro 1040 Wien, Nähe Technische Universität

Top	3.1
Etage	3
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	707,30 m ²
Zimmer	19
WCs	4
Heizwärmebedarf	65.10
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Neubau, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	11953.37
Miete/m ²	16.9
Betriebskosten	2185.56
Heizkosten	714.37
MwSt.	2970.66
Warmmiete	17.823,96 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	44.559,90 €
Kautions	89.119,80 € 6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Geschoß: 3.OG/Top 3.1.

Nutzfläche: 707,30 m²

Miete netto/m²: € 16,90

BK netto/m²: € 3,09

HZG und Kühlung netto/m²: 1,01

Allgemeine Objektbeschreibung

In einem attraktiven Bürohaus nahe dem ersten Bezirk steht eine moderne Bürofläche zur Vermietung. Das Gebäude ist zwischen der Staatsoper, Naschmarkt und Freihausviertel gelegen. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Cafes, Theater, Museen, Geschäfte, etc. Der repräsentative Eingangsbereich ist von einem Portier besetzt. Die Fläche gliedert sich in 19 Büroräumen, die größtenteils separat begehbar sind, eine Teeküche, einen Serverraum sowie einen getrennten Sanitärbereich.

Befristung: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kaution: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Bezug ab sofort

Ausstattung

-Portier

-Teeküche

-Doppelboden

-Bodendosen

-Heizung und Kühlung

-Lift

-Hauseigene Tiefgarage

Parken: es stehen genügend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Energieausweis

HWB 65,10 kWh/m²a

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1, U2, U4

Straßenbahnlinien: 1, 62

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

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

Mehr Objekte finden Sie unter:

www.jpi.at

Wir haben was für Sie

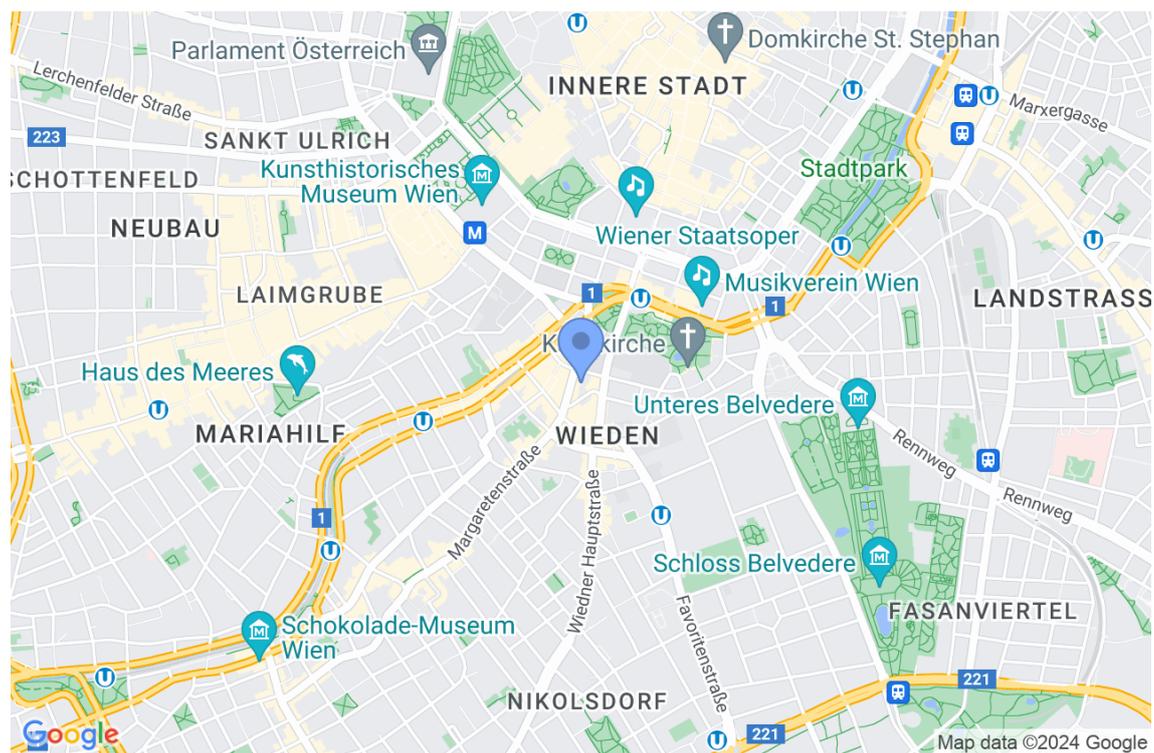
Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon



aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





Processed-74E33D72-C



Operng17 Außenansich



Processed-84CC6BD9-5



Processed-2897B75E-F



Processed-43212148-C



Processed-548117EF-5





Processed-6C54413A-1



Processed-75DD0BF1-B



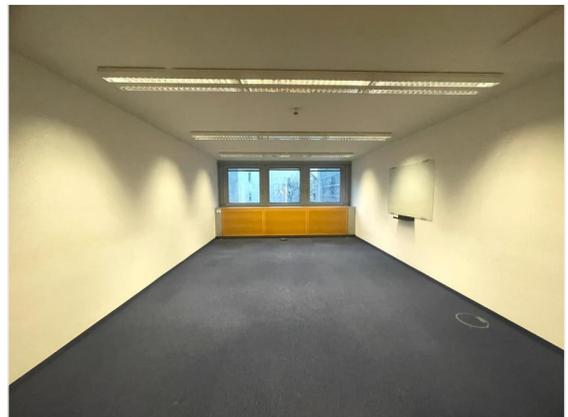
Processed-A7EDD13A-A



Processed-C73B3D0B-6



Eingangsbereich



Processed-11D7C7BF-2





Processed-72D7B2B6-5



Grundriss

Plan__3.OG_Top 3.1._

