

Büro 1100 Wien, Nähe Matzleinsdorferplatz, Triesterstraße

Büro Nähe Triesterstraße zu mieten

Objekt ID: 101/17159



Zimmer: 2 - Kaltmiete: 2.135,16 € - Nettokaltmiete: 1.496,61 €



Büro 1100 Wien, Nähe Matzleinsdorferplatz, Triesterstraße

Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	110,86 m ²
Zimmer	2
WCs	2
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	57.09
fGEE	0.86
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Barrierefrei, Separates WC
Nettomiete	1496.61
Miete/m ²	13.5
Betriebskosten	282.69
MwSt.	355.86
Warmmiete	2.135,16 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	5.337,90 €
Kaution	10.675,80 € 6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Geschoss: 3.OG.

Fläche: ca. 111 m²

Miete netto/m²: € 13,50

BK netto/m²: € 2,55

Allgemeine Objektübersicht

In zentraler Lage des zehnten Wiener Bezirks gelangt im Heller Park eine moderne Bürofläche in der historischen Kulisse der ehemaligen Heller-Zuckerfabrik im Ausmaß von ca. 111 m² zur Vermietung.

Das Mietobjekt gliedert sich in 2 Büroräume, einen Vorraum, eine Teeküche, einen Lagerraum sowie einen getrennten Sanitärbereich. Es ist keine Kühlung vorhanden.

Befristung: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kautions: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Verfügbar: ab sofort

Ausstattung

Getrennter Sanitärbereich

Vollausgestattete Küche

Aufzug

Heizung Fernwärme

Barrierefreier Zugänge

Energieausweis

HWB 57,09 kWh/m²a

Lage

In unmittelbarer Nähe des Büros befindet sich ein Spar-Supermarkt, eine Bipa-Drogeriefiliale, ein Hofer, eine Postfiliale sowie einige Restaurants und Bistros. Die Lage besticht durch eine hervorragende Nahversorgung, eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung sowie ausreichend Parkmöglichkeiten.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1 Station Reumannplatz

Straßenbahn: 6, 1

Autobuslinien: 65A, 7A

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





DSC01365



Innenansicht 3



Innenansicht



Innenansicht 2



Küche 2



Innenansicht 4





Innenansicht 5



Sanitärbereich



Hauseingang



Innenansicht 6



Serverraum



Stiegenhaus 2





Stiegenhaus



Grundriss

Plan 3.OG Top 8_111m

