

# Büro 1030 Wien, Nähe Rochusmarkt

Bürofläche direkt auf der Erdbergstraße zu mieten

Objekt ID: 101/17312



Zimmer: 5 - Kaltmiete: 3.345,67 € - Nettokaltmiete: 2.406,96 €



## Büro 1030 Wien, Nähe Rochusmarkt

Top	10
Etage	2
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	200,58 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
WCs	3
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	41.00
fGEE	0.96
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Separates WC
Nettomiete	2406.96
Miete/m <sup>2</sup>	12
Betriebskosten	381.10
MwSt.	557.61
Warmmiete	3.345,67 €
Mieterprovision	3BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	8.364,18 €
Kaution	20.074,02 € 6MM



# Objektbeschreibung

## **Flächen- und Kostenübersicht**

Geschoss: 2.OG/Top 3-010

Nutzfläche: ca. 200,58 m<sup>2</sup>

Miete netto/m<sup>2</sup>: € 12,00

BK netto/m<sup>2</sup>: € 1,90

## **Allgemeine Objektbeschreibung**

Der Wohnpark Erdberg besteht aus 406 Mietwohnungen, 35 Eigentumswohnungen, 21 Büros sowie einem Lebensmittelgroßmarkt und 13 Geschäftslokalen, einer Volksschule und einem Kindergarten. Weiters bietet das Objekt eine Tiefgarage mit insgesamt 520 Stellplätzen.

In sehr guter Lage direkt auf der Erdbergstraße, in unmittelbarer Nähe zum Rochusmarkt, kommt ein Büro im Ausmaß von ca. 200 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Fläche gliedert sich in einen Empfangsbereich, 5 getrennt begehbare Büroräume, einen Serverraum sowie einen getrennten Sanitärbereich.

Verfügbar ab sofort

Befristung: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kautions: 6 BMM

Provision: 3 BMM

## **Energieausweis**

HWB 41 kWh/m<sup>2</sup>a

## **Lage**

In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei U-Bahn-Stationen, wodurch die City in wenigen Minuten erreichbar ist. Das Naherholungsgebiet Prater ist in 15 Gehminuten zu erreichen.

## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahn: U3 Rochusgasse Ausgang Haidingergasse

U3 Kardinal Nagl Platz Ausgang Keinergasse (ist in der Hainburgerstraße)

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-1242ED70-B



Processed-4771D304-9



Processed-2E9F198D-C



Processed-5219F10B-B



Processed-46DFFD91-9



Processed-5C4DE286-9





Processed-E27A538C-7



Processed-0FBE070D-7



Processed-D907DD6E-F



Processed-BD321CE0-9



Processed-F67C8F92-9



Processed-145667C1-C



# Grundriss

Plan 2.OG Top 10\_200

