Büro 1040 Wien, Nähe Technische Universität

Modernes Büro in zentraler Lage

Objekt ID: 101/17417

Zimmer: **6** - Kaltmiete: **6.337,38 €** - Nettokaltmiete: **4.494,60 €**

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Büro 1040 Wien, Nähe Technische Universität

Top	3.3
Etage	3
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	249,70 m²
Zimmer	6
WCs	2
Heizwärmebedarf	65.10
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	4494.60
Miete/m²	18
Betriebskosten	786.55
Heizkosten	352.20
MwSt.	1126.67
Warmmiete	6.760,02 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	16.900,05 €
Kaution	33.800,10 € 6 BMM

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher
kaf@jpi.at
Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht
Geschoß: 3.OG/Top 3.3.
Nutzfläche: 249,70 m²
Miete netto/m²: € 18,00
BK netto/m²: € 3,15
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 6 Büroräume, welche zentral begehbar sind, sowie eine Teeküche, einen Serverraum und einen 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

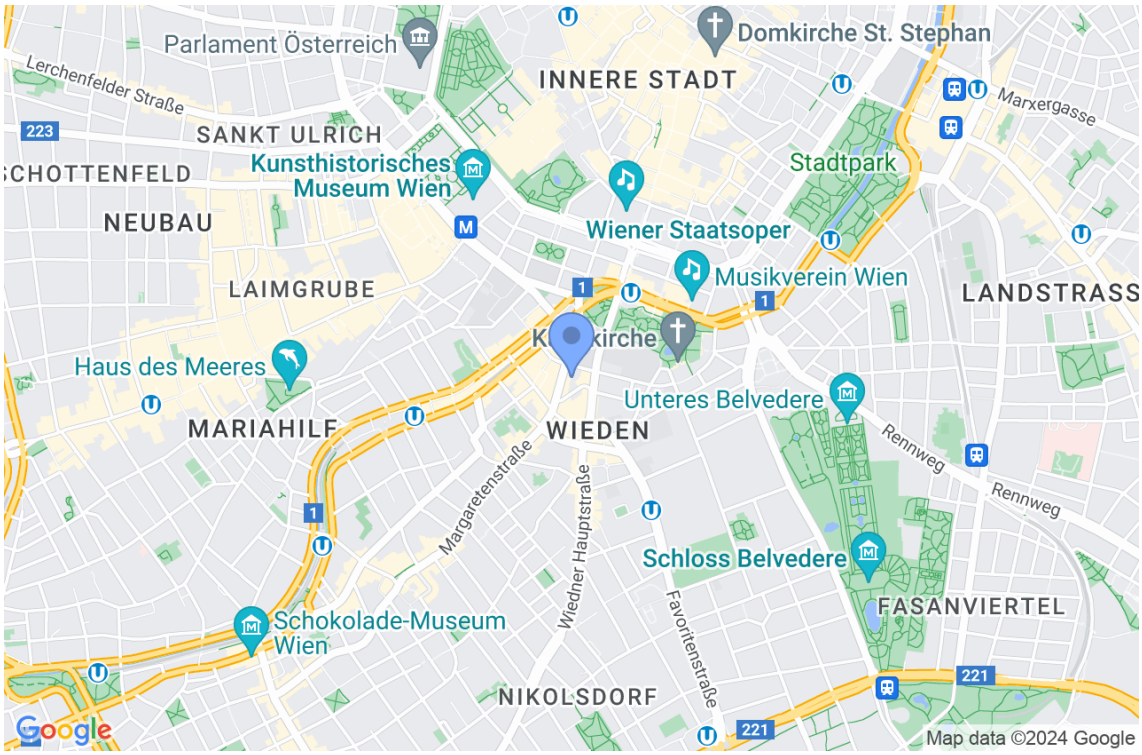
aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Lage



JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Processed-23CCF6CD-9

Operng17 Außenansich

Processed-743D4704-0

Processed-E3DAC1AF-8

Processed-FAC324DE-E

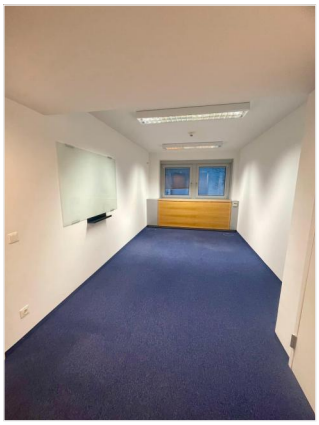
Processed-8B675D4D-1

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

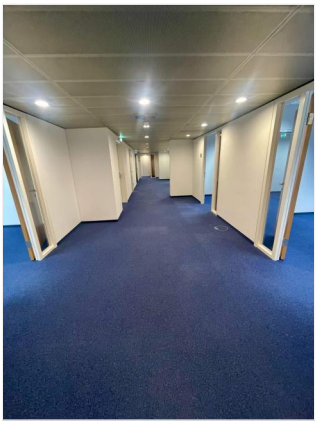
kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Processed-A457F5C5-C



Processed-E0071A53-3



Processed-ECEFD991-C

Eingangsbereich

Processed-1C6A83AC-8

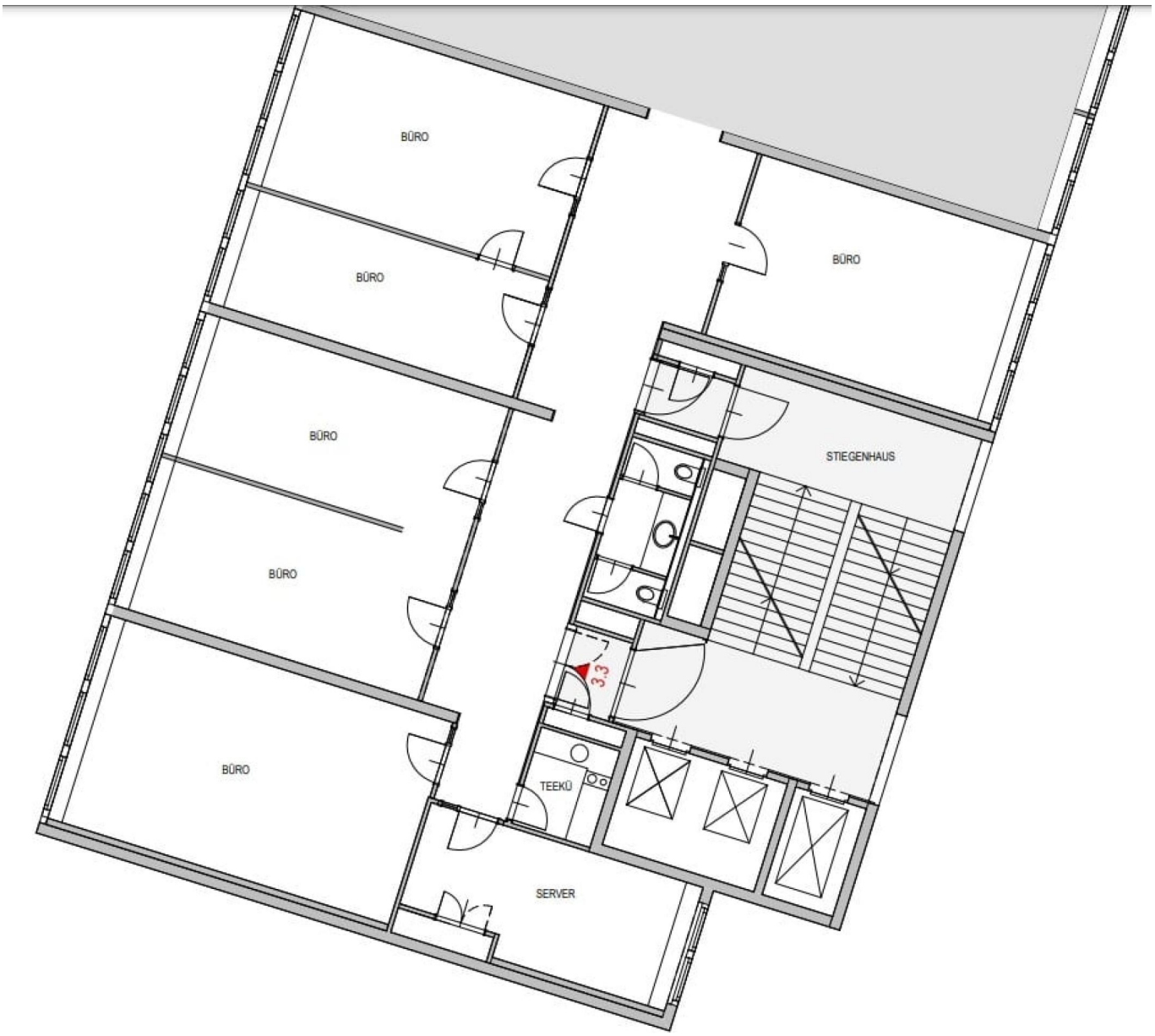
JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Grundriss

Plan 3.OG Top 3.3._2



JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93