Büro 1050 Wien, Nähe Nähe Pilgramgasse U4

Barrierefreies, modernes und offen geschnittenes Büro Nähe Margaretenstraße zu mieten

Objekt ID: 101/17141

Zimmer: **5** - Kaltmiete: **5.187,18 €** - Nettokaltmiete: **3.463,85 €**

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Büro 1050 Wien, Nähe Nähe Pilgramgasse U4

Top	6
Etage	4
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	266 m²
Zimmer	5
WCs	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	33.05
fGEE	0.93
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Neubau, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	3463.85
Miete/m²	13.02
Betriebskosten	671.45
Heizkosten	266.45
Kühlkosten	186.52
Sonstige Kosten	1.00
MwSt.	917.65
Warmmiete	5.506,92 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	13.208,25 €
Kaution	16.000,00 €

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

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht
Geschoss: 4.OG
Top: 6
Fläche: ca. 266 m²
Miete netto/m²: € 13,02
BK/m² netto: € 2,52
HZG/m² netto: € 1,00
Kühl./m² netto: € 0,70

Unecht steuerbefreite Mieter sind nicht möglich!

Allgemeine Objektübersicht
Im 5. Wiener Gemeindebezirk gelangt eine Bürofläche im Ausmaß von ca. 266 m² zur Vermietung. Das Objekt gliedert sich in einen Empfangsbereich, 4 Büroräume, eine Küche, einen Serverraum sowie in getrennte Sanitärbereiche.

Das Haus verfügt über Büroflächen in den Obergeschossen und Geschäftsflächen im EG. Der attraktive Büroneubau ist sehr ruhig in der Siebenbrunnengasse gelegen. In unmittelbarer Nähe ist ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Gastronomie und Serviceeinrichtungen. Direkt im Haus befindet sich ein Interspar sowie ein DM. Dadurch ist eine gute Nahversorgung gegeben.

Befristung: 10 Jahre
Kündigungsverzicht: 2 Jahre
Kaution: € 16.000
Provision: 3 BMM
Bezug:ab sofort

Parken
Garagenplätze sind im Haus um € 145 brutto/Stellplatz anmietbar.

Ausstattung
Aufzug
Barrierefrei
Teeküche
Teppichboden
Verkabelung
Bodendosen für Strom und Netzwerk
Heizung-/Kühlung über Fancoils
Hauszentralheizung
Elektrische Jalousien
gekühlter Serverraum
getrennte Sanitäranlagen

Energieausweis
HWB: 33,05 kWh/m².a

Öffentliche Verkehrsanbindung
Bus 12A
UBahn: U4 Pilgramgasse

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

Ansprechpartner:
Frau Kathrin Fercher
Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:
www.jpi.at

Wir haben was für Sie

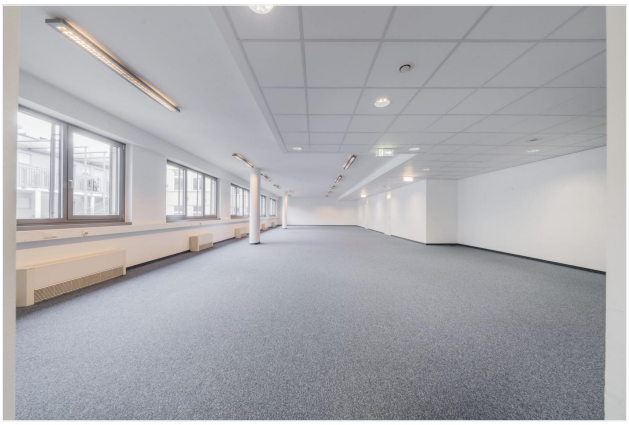
Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.

Lage

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93



DSC08487

Hausansicht

Innenansicht 2

DSC08489

DSC08499

DSC08493

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

DSC08495

DSC08508

DSC08503

DSC08511

DSC08509

Innenansicht 5

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Serverraum

Innenhof

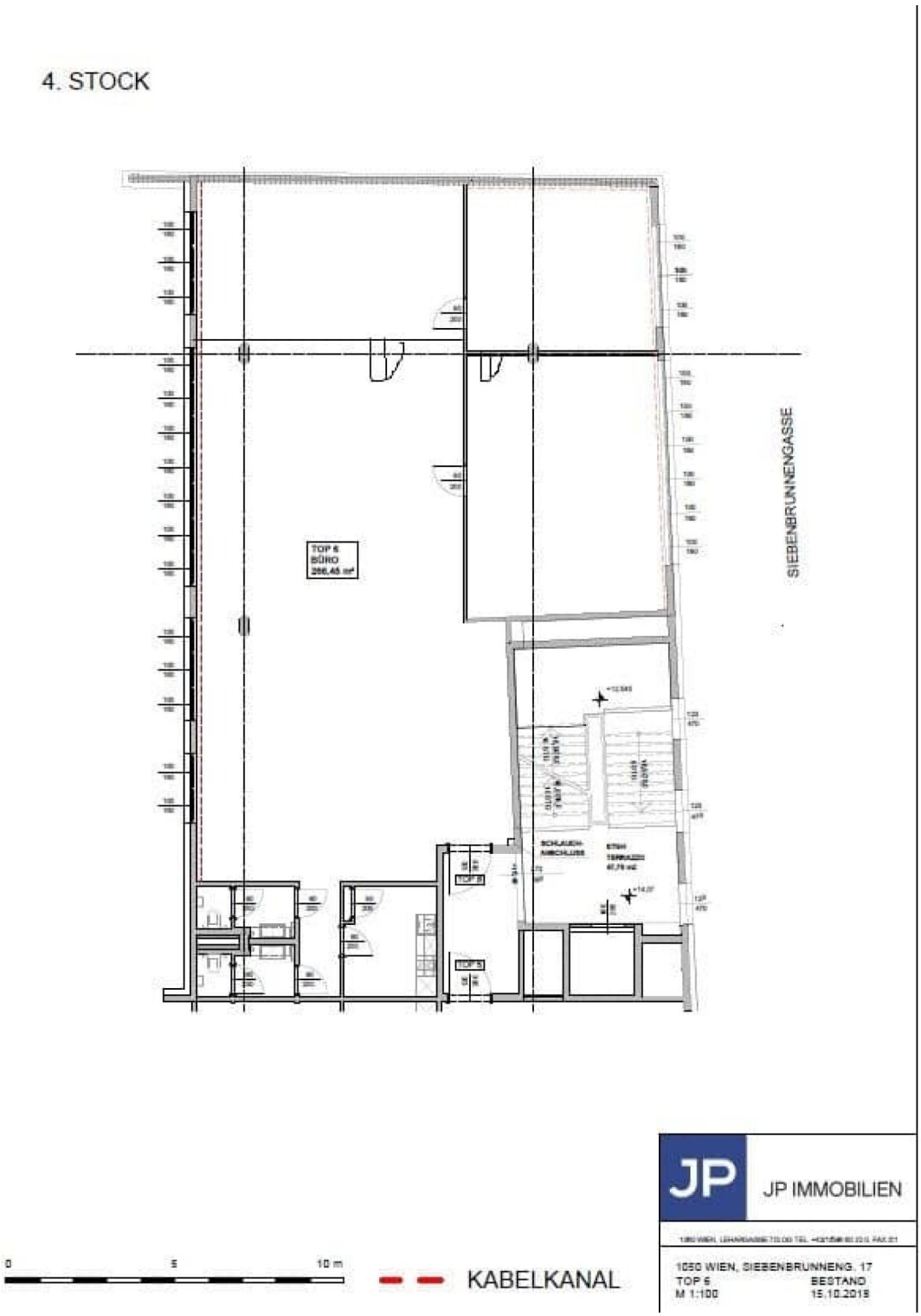
JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Grundriss

Plan 4.OG. Top 6_266



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