

Büro 1090 Wien, Nähe Währinger Straße

Charmante Altbaubürofläche direkt auf der Nußdorfer Straße zu mieten

Objekt ID: 101/17491



Zimmer: 2 - Kaltmiete: 1.438,80 € - Nettokaltmiete: 1.001,15 €



Büro 1090 Wien, Nähe Währinger Straße

Mindestmietdauer	2 Jahre
Maximalmietdauer	7 Jahre
Nutzfläche ca.	77,50 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
WCs	1
Heizwärmebedarf	76.10
fGEE	1.62
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	1001.15
Miete/m ²	12.92
Betriebskosten	197.85
MwSt.	239.80
Warmmiete	1.438,80 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	3.597,00 €
Kautions	4.316,40 € 3MM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Geschoß: MZ

Top 5b

Nutzfläche: ca. 77,50 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 12,92/m²

Betriebskosten netto/m²/Monat: € 2,55/m²

KEINE UNECHT STEUERBEFREITEN MIETER MÖGLICH

Allgemeine Objektübersicht

Direkt auf der Nußdorfer Straße gelangt eine Altbaubürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 78 m² und den typischen Altbaumerkmalen wie Flügeltüren und Fischgrätparkett zur Vermietung.

Das Objekt gliedert sich in 2 getrennt begehbare Büroräume, ein Duschbad sowie einen Sanitärbereich. Die Fläche ist über einen Lift erreichbar und wird übergeben wie liegt und steht, eine neue Küchenzeile wird bei Bedarf vom Vermieter gestellt.

Befristung: 5 - 7 Jahre

Kündigungsverzicht: 2 Jahre

Kautions: **3 BMM**

Provision: 3 BMM

Verfügbar: ab sofort

Ausstattung

Parkettboden

Flügeltüren

Dusche

Aufzug

Energieausweis

Lage

In der unmittelbaren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Restaurants.

Öffentliche Anbindung

Straßenbahnlinien 5,33,37,38

Ansprechpartner

Frau Kathrin Fercher

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

Mehr Objekte finden Sie unter:

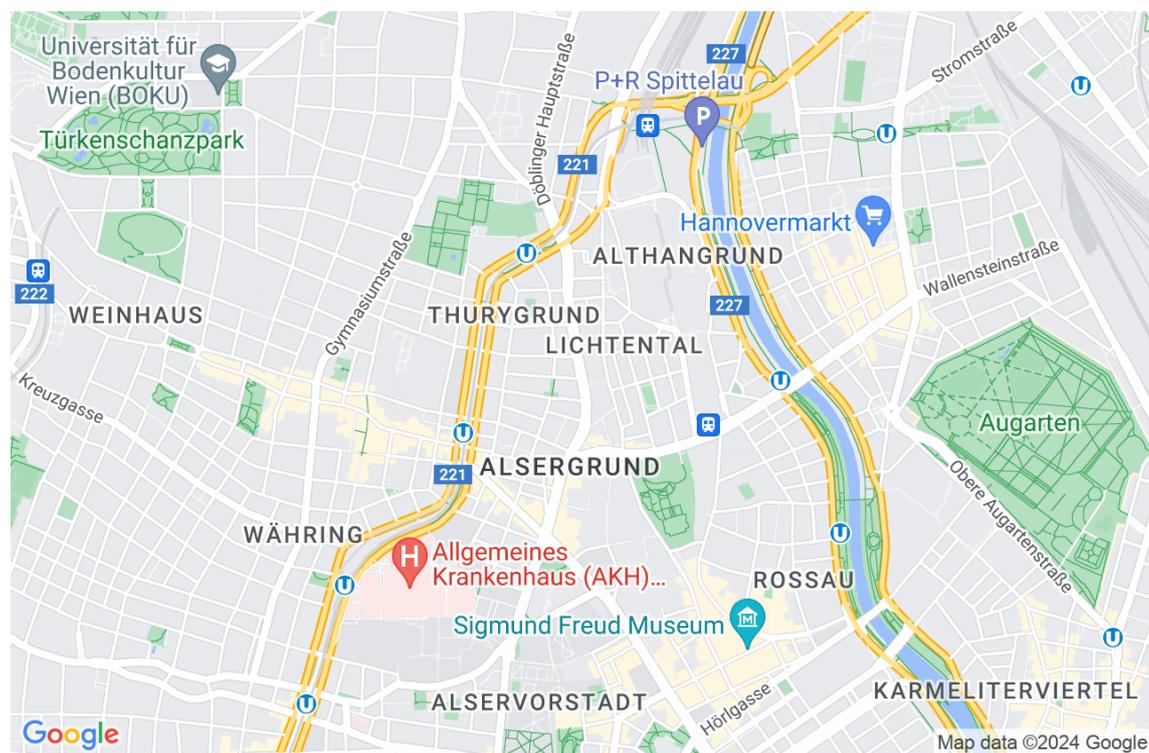
www.jpi.at

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





DSC01752-HDR copy



DSC01758-HDR copy



DSC01749-HDR copy



DSC01755-HDR copy



DSC01761-HDR copy



DSC01743-HDR copy





DSC01746-HDR copy



DSC01765 copy



DSC01740-HDR copy



Processed-C842EB85-4



Processed-F87527E0-C



Processed-624B39D1-4



Grundriss

Plan MZ Top 5b

Mezzanin

Top 5B, Bestand
1090 Wien, Nußdorfer Straße 10-12

