

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44

m +43 699 124 505 00

e nk@fhi.at

w www.fhi.at



Helles, modernes Büro in Toplage bei Börse

1010 Wien

Nähe: Schottenring, Börse, Donaukanal



ECKDATEN

Objektnummer 6858

Nutzfläche	ca. 208 m ²
Mietdauer	10 Jahre
Zimmeranzahl	5
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2

ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten : €1,00 Manip. Gebühr

AUSSTATTUNG

Parkett	
Fernwärme	
Einbauküche	
Personenaufzug	
Klimaanlage	
Flügeltüren	
Getrennte Toiletten	
Doppel- / Mehrfachverglasung	

MIETE

Nettomiete	3.746,42 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	358,49 €
Sonstiges	1,00 €
Liftkosten (exkl. 20% USt.)	60,09 €
USt.	833,00 €
Gesamtmiete	4.999,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Helles, modernes Büro in Toplage bei Börse

1010 Wien

Nähe: Schottenring, Börse, Donaukanal

Vermietet wird ein stilvolles, helles und weiträumiges ca. 207 m² großes Altbaubüro im 1. Bezirk nahe Rudolfsplatz, Börse, Schottenring und Donaukanal. Das Objekt befindet sich im 2. Liftstock eines wunderschönen Gründerzeithauses mit imposantem Entrée. Das Büro besteht aus 5 großzügigen, getrennt begehbaren Zimmer und einer geräumigen Einbauküche mit allen notwendigen Geräten.

Die Einrichtung (Arbeitstische von Vitra, Präsentationswand mit Steckmodulen, Empfangstisch von Tischlerei Kranzel, etc.), sowie die Klimaanlage können vom derzeitigen Mieter gegen eine Ablöse erworben werden.

Das Büro ist in einem sehr guten Zustand und kann ab 01.07.2024 übergeben werden.

AUFTEILUNG:

- Empfangsbereich
- 5 Büroräume
- Einbauküche
- Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Klimaanlage (Abzulösen vom derzeitigen Mieter)
- Flügeltüren
- Fernwärme (Direktverrechnung mit dem Mieter)
- Einbauküche
- Möbel von Vitra (können auf Wunsch abgelöst werden)

INFRASTRUKTUR:

Dieses Büro ist öffentlich sehr gut erreichbar mit den U-Bahnen U4 und U2 - Station "Schottenring", den Straßenbahnlinien 1, 31, 71, D sowie der Buslinie 3A. Weiters erreichen Sie die U-Bahn/Straßenbahn Station Schwedenplatz in nur 5 Gehminuten.

Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Nähe alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Verfügung.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Nico Kurzweil, MA
m: +43 (0) 699 124 50 500
t: +43 (0) 1 342 222
f: +43 (0) 1 342 222-11
nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



