

**FHI Real Estate GmbH**

t +43 1 342222

e office@fhi.at

w www.fhi.at

**2 Büroräume in perfekter Lage / Ruhelage / Provisionsfrei!**

1060 Wien

Nähe: Naschmarkt, Kettenbrückengasse

**ECKDATEN**

Objektnummer 7001

Nutzfläche	ca. 55,15 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 40,8 m <sup>2</sup>
Mietdauer	3 Jahre
Etage	EG
Zimmeranzahl	2

**ERKLÄRUNG KOSTEN**

unter sonstige Kosten fallen: Stromkonto, anteilige Versicherung, Internet und Reinigung

**AUSSTATTUNG**

Parkett	
Stuck	
Kabelkanäle entlang Parapet	

**MIETE**

Nettomiete	858,82 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	83,92 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	63,26 €
Sonstiges (exkl. 20% USt.)	211,35 €
USt.	243,46 €
Gesamtmiete	<b>1.460,81 €</b>

**NEBENKOSTEN**

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	525,89 €
Provision	Provision bezahlt der Abgeber.

**FHI Real Estate GmbH**

t +43 1 342222

e office@fhi.at

w www.fhi.at



## 2 Büroräume in perfekter Lage / Ruhelage / Provisionsfrei!

1060 Wien

Nähe: Naschmarkt, Kettenbrückengasse

Zur Untervermietung gelangen 2 Büroräume in einem ruhig gelegenen Altbaubüro Nähe Naschmarkt mit beeindruckendem Entrée und gepflegtem Innenhof.

Die ansässige Immobilienfirma vermietet 2 Büroräume mit insgesamt ca. 40,80m<sup>2</sup> alleiniger Nutzfläche sowie 33,65% Anteil an der Allgemeinfläche (ca. 42,64m<sup>2</sup> bestehend aus 2 WCs, Küche, Vorzimmer/Gang)

Im Gesamt-Preis inkludiert sind Strom/Gas Akonti, Versicherung für Feuer/Sturm/Leitungswasser, Reinigung (2x / Woche) und Internet. Zusätzlich besteht die Möglichkeit gegen Aufpreis zur Benutzung eines großen Besprechungszimmers im 2. Stock - Top 20 und/oder Garagenparkplätze separat bei der Hausverwaltung im Haus anzumieten.

### AUFTEILUNG:

Vorraum/Gang, WC, Küche mit Einbauküche, Bad/WC, 1 Büroraum mit ca. 19,74m<sup>2</sup>, 1 Büroraum mit ca. 21,06m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Gasetagenheizung, 2 WCs, Internet, Kabelkanäle entlang Parapet

### INFRASTRUKTUR:

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Wiener Naschmarkt, Zahlreiche Gastromöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Kindergärten und Parkanlagen sowie in kurzer Distanz in die Innenstadt.

Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel (U4,13A,58A )

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.

FHI Real Estate GmbH

t +43 1 342222

e office@fhi.at

w www.fhi.at



