

Ihr Ansprechpartner
Steindl & Herzel Immobilien
+43 1 336 09 32
anfrage@steindl-herzel.at

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Interesse und erlauben uns Ihnen im Auftrag des Eigentümers nachfolgendes Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten.

**Bürofläche in generalsaniertem Gründerzeithaus in Bestlage
1010 Wien, Objektnummer: 2306**



Wunderschönes Altbaubüro in repräsentativem Jahrhundertwendehaus im Zentrum Wiens ab Frühling 2021 zu mieten.

Das Gebäude besteht aus fünf Geschoßen, sowie einem ausgebauten Dachgeschoß und bietet optimale Voraussetzungen für einen internationalen Unternehmensstandort.

Das Eckgebäude wurde im Jahr 1890 errichtet und wird derzeit generalsaniert. Es ist mit seiner prominenten Lage Bestandteil der Stadtgeschichte Wiens. Kunst, Kultur und Business, sowie Freyung, Burgtheater, Universität und Rathaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

AUSSTATTUNG

- Prachtbau
- Teeküchen
- Perfekte Infrastruktur
- Zentrale Fernwärmeheizungsanlage

2.OG:

Bürofläche ca 430 m²

Mietpreis/m² € 20,00 m² netto p.M.

Betriebskosten netto/m² € 2,90

Kaution: 3-6 Bruttomonatsmieten (je nach Bonität)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% UST

Bezugsfertig: ab Q3 2021

LAGE/INFRASTRUKTUR

Die hervorragende Lage garantiert ein reichhaltiges kulinarisches Angebot, sowie eine große Auswahl an Nahversorgern und Shoppingmöglichkeiten,

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist erstklassig: Die U-Bahn-Stationen der Linien U2/Schottentor, U3 /Herrengasse und zahlreiche Straßenbahn- und Busstationen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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 Auftraggeber ein wirtschaftliches

Naheverhältnis besteht.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 430 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	2. Etage	Beziehbar:	ab Q3 2021
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	Erstbezug

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Teeküche
------------	----------------	--------	----------

Preisinformationen

Gesamtmiete:	11.816,40 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	20,00 €	Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	2,90 €		
Miete:	8.600,00 €		
Betriebskosten:	1.247,00 €		
Umsatzsteuer:	1.969,40 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	11.816,40 €		



Plan - 2.OG



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m
Klinik	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Unsere Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber bzw. dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Jegliche Weitergabe dieser Informationen an Dritte wird untersagt bzw. bedingt Provisionspflicht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Steindl & Herzel Immobilien und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht und wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind.

Unser Honorar beträgt gemäß Immobilienmaklerverordnung und Maklergesetz bei Abschluss eines unbefristeten bzw. auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrags 2 Bruttomonatsmieten, bei Abschluss eines auf nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrags 1 Bruttomonatsmiete zuzüglich 20% UST und ist bei Vertragsabschluss sofort zur Zahlung fällig.

Bei Erwerb dieses Objekts beträgt unser Honorar gemäß Immobilienmaklerverordnung und Maklergesetz 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% UST und ist bei Vertragsabschluss sofort zur Zahlung fällig. Seit 1.12.2012 ist durch den Abgeber rechtzeitig bei Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und dieser oder eine vollständige Kopie desselben innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen. Der Abgeber wurde von Steindl & Herzel Immobilien über die Informationspflicht nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz zur Bekanntgabe der Kennwerte Heizwärmebedarf (HWB) und Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) aufgeklärt und zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert. Wenn der Energieausweis durch den Eigentümer nicht vorgelegt wird, gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (gemäß EAVG, 27. BGBl. I, Nr. 27/2012).

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer und Betriebskosten. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend, eine Zwischenvermittlung des angebotenen Objekts behalten wir uns vor.

Ab dem 25.5.2018 gelten die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und das österreichische Datenschutzgesetz (DSG) in der Fassung des Datenschutz-Anpassungsgesetzes 2018. Hier geht's zu unserer Datenschutzerklärung: <http://www.steindl-herzel.at/datenschutz>

mit freundlichen Grüßen

 Katha Herzel

Steindl & Herzel Immobilien

Steindl & Herzel Immobilien OG
Rotenturmstraße 21/3, 1010 Wien
+43 1 336 09 32
anfrage@steindl-herzel.at

