

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.

1020 Wien, P62: Flexible Büroflächen auf der Praterstraße
1020 Wien, Objektnummer: 2614/10



In sehr guter Lage im 2. Bezirk, zwischen Innerer Stadt und Praterstern gelangen moderne, zeitlos gestaltete Büroflächen zur flexiblen Anmietung. Sowohl eine hauseigene Parkgarage mit bis zu 70 Stellplätzen als auch nahegelegene Fahrradabstellmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

AUFTEILUNG

Es gibt 3 Bauteile: Straßentrakt, Hoftrakt und Podiumsbereich. Der Straßentrakt (Praterstraße - BT I) ist mit dem Hoftrakt (Czerningasse - BT IV) im ersten und zweiten Obergeschoss durch den Podiumsbereich (BT II-III) miteinander verbunden.

Der Zutritt zu den rund 360 m² bis 3.260 m² großen Mieteinheiten ist sowohl durch den Haupteingang auf der Praterstraße als auch - dank separater Portale - über die einzelnen Gebäudekörper möglich und erlaubt sowohl die Nutzung eines großen Mieters, dreier Mieter mit Haus-in-Haus-Lösung als auch einer kleinteiligen Anmietung.

Im 3. Obergeschoss befindet sich eine zentralbegehbare Gemeinschafts-Terrasse. Weiters bietet das Gebäude im Erdgeschoss einen Fitness-Club, dieser ist 24 Stunden zugänglich.

AUSSTATTUNG

- Außenliegender Sonnenschutz
- Industrieparkett
- Fensterbankkanäle
- Teeküchen
- Sanitärräume
- Gipskartonwände
- Türen mit angrenzendem Glasschwert
- Fan Coils via zentraler Kühlung
- Einzelne Mieteinheiten verfügen über Duschen
- Teilweise möbliert
- Keller: Nein
- Abstellraum
- Gäste-WC: Ja
- Heizung: Fernwärme

Mietpreise verstehen sich netto/m² p.M. zzgl. UST und Nebenkosten. Die angegebenen Betriebskosten verstehen sich netto/m² inkl. Heizungs- und Kühlungskosten (p.M.)
Zur Erläuterung, einige dieser Büroflächen erstrecken sich über mehrere Etagen.

Keine Vermietung an unecht steuerbefreite Mieter möglich.

Garage: Stellplatz zu je € 120,- inkl. BK zzgl. UST

Bezug: ab sofort

Mietdauer: befristet bis 31.12.2022

Kaution: 3-6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% UST

LAGE/INFRASTRUKTUR

Beste Lage im 2. Wiener Gemeindebezirk, zwischen Praterstern und Nestroyplatz. Zahlreiche Geschäfte und Restaurants befinden sich in Gegend. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten die A22, A23 und die A4. Weiters bietet die Lage eine sehr gute Anbindung an das Wiener Fahrradnetz.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

U-Bahnlinien: U1 Nestroyplatz (direkt vor dem Gebäude), U2 Praterstern

S-Bahn: S1, S2, S3 und S7

Buslinien: 5B, 80A, 85A

Straßenbahnlinien: O, 5

© SIGNA

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 460 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	6. Etage	Beziehbar:	ab sofort
		Heizung:	Fernwärme
		Energieausweis HWB:	37,7 kWh/m ² a

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Garage
------------	----------------	----------------	--------

Preisinformationen

Gesamtmiete:	auf Anfrage
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,90 €
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	3,40 €
Miete:	5.474,00 €
Betriebskosten:	1.564,00 €

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.000 m
Klinik	1.000 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	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 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

Katja Herzel

Steindl & Herzel Immobilien

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

