

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54  
m +43 699 171 133 72  
e gz@fhi.at  
w www.fhi.at



## 2 top ausgestattete Büroräume im Stilaltbau am Naschmarkt

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

### AUSSTATTUNG

Parkett	
Stuck	
Kabelkanäle entlang Parapet	

### MIETE

Nettomiete	750,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	71,26 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	50,20 €
USt.	174,29 €
Gesamtmiete	1.045,75 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	376,47 €
Provision	Provision bezahlt der Abgeber.

**Mag. Gregory Zauner**

t +43 1 342 222 54

m +43 699 171 133 72

e [gz@fhi.at](mailto:gz@fhi.at)

w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## 2 top ausgestattete Büroräume im Stilaltbau am Naschmarkt

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 des Gemeinschaftsbüros 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).

Zusätzlich zu HMZ, BK und Heizkosten kommen noch folgende Akonti:

Strom: 16,83 EUR netto

Versicherung für Feuer/Sturm/Leitungswasser: 16,90 EUR netto

und optional könnte die Reinigung (2x / Woche) mit 158,98 EUR netto und/oder Internet (Magenta und Backup Leitung von A1) mit 10,54 EUR netto übernommen werden.

Weiters 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.

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54  
m +43 699 171 133 72  
e gz@fhi.at  
w www.fhi.at



Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54  
m +43 699 171 133 72  
e gz@fhi.at  
w www.fhi.at

