

Nico Kurzweil MA

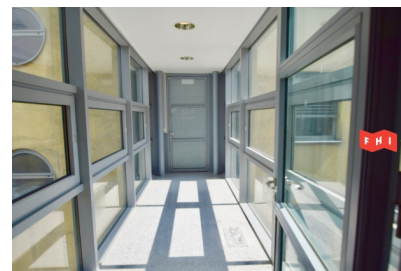
t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Neuwertig, modernes Büro/Ordination bei U3-Rochusgasse

1030 Wien

Nähe: Rochusgasse, Landstraßer Hauptstraße



### ECKDATEN

Objektnummer 5026

Nutzfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 106 m <sup>2</sup>
Mietdauer	5 Jahre
Etage	2. Etage
Zimmeranzahl	3
HWB	86,63 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Teppichboden
Gas
Zentralheizung
Personenaufzug
DV- / EDV-Verkabelung
Tiefgarage
Teeküche
U-Bahn-Nähe
Rollstuhlgerecht
Kabelkanäle Oberputz
Außenliegender Sonnenschutz
Deckenleuchten
Getrennte Toiletten

### MIETE

Nettomiete	1.272,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	436,25 €
USt.	341,65 €
Gesamtmiete	2.049,90 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	5 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Neuwertig, modernes Büro/Ordination bei U3-Rochusgasse 1030 Wien

Nähe: Rochusgasse, Landstraßer Hauptstraße

Dieses moderne Büro liegt direkt an der Landstraßer Hauptstraße in einem Neubau bei der U3-Station Rochusgasse. Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann entsprechend dem Mieterwunsch adaptiert werden. Das Objekt wurde zuvor als Ordination genutzt und besitzt einen barrierefreien Zugang. Die Praxis inkludiert einen wunderschönen Empfangsbereich welcher über eine gläserne Brücke erreichbar ist.

Das Objekt befindet sich im 2. Obergeschoß eines Bürohauses und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

### Kontakt:

**Nico Kurzweil**  
m: +43 (0) 0699 1245 0500  
t: +43 (0) 1 342 222  
f: +43 (0) 1 342 222-11  
**nk@fhi.at**

### AUFTEILUNG:

- Vorraum
- 2 große getrennten Räumen ( optimal als Ordination geeignet )
- Teeküche
- Sanitär (WC Damen/Herren)

### AUSSTATTUNG:

- Laminatböden
- Personenaufzug
- Barrierefrei
- Teeküche
- Hauszentralheizung

### INFRASTRUKTUR:

Das Büro befindet sich an der Landstraße Hauptstraße Nähe Rochusgasse und ist am Besten erreichbar mit der U3-Rochusgasse oder den Buslinien 4A, 74A.

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

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

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at

