

## EXPOSÉ

1010 Wien Kärntner Straße 25/Top 07



Codenr.: 352/25

207 m<sup>2</sup> | € 4.136,60

### Bürofläche in repräsentativer Innenstadtlage

Zentrale, moderne Bürofläche (über 200 m<sup>2</sup>) mit 5 Büroräumen (von 17 - 39 m<sup>2</sup>), einem großen offenen Empfangsraum mit der Möglichkeit einen Arbeitsplatz einzurichten, einer kleinen Teeküche, WC-Gruppen mit Waschräumen und Abstellräumen. Zentrale Kühlungs- und Lüftungsanlage.

Die Einheit liegt im 7. Obergeschoss und bietet daher helle Räumlichkeiten. Geheizt wird mittels Fernwärme.

Der Bürostandort zeichnet sich durch die repräsentative Innenstadtlage und die perfekte Infrastruktur aus. In wenigen Schritten gelangen Sie zum Stephansplatz mit den U-Bahnstationen der Linien U1 und U3 sowie zum Karlsplatz mit den Linien U1, U2 und U4. Weiters stehen die Straßenbahnlinien am Ring und die innerstädtischen Buslinien zur Verfügung.

Sehr gute Lokale und Restaurants bieten ein umfangreiches Mittagsangebot.

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 420,- inkl. USt.

HWB: 37,42 kWh/m<sup>2</sup>a Mietdauer: nach Vereinbarung Provision lt. Maklerverordnung

#### Details:

Fläche ca.:	207 m <sup>2</sup>	Bodenbelag:	Teppich, Fliesen	Baujahr:	1965
Möblierung:	Küche möbliert	Kabelkanal:	ja	Garage:	nein
Sanitär:	Damen/Herren-Toiletten	Heizung:	ZH, Fernwärme	Lift:	ja
Serverraum:	ja	Kühlung:	ja	Zustand:	sehr gut

#### Konditionen monatlich netto:

Hauptmietzins netto:	€	4.136,60
Betriebskostenkonto netto:	€	434,35
Gesamt netto:	€	4.570,95
zzgl. 20% USt.:	€	5.485,14
Heizkostenkonto netto:	€	350,00
zzgl. 20 % USt.:	€	420,00

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Generali Real Estate S.p.A. – Zweigniederlassung Österreich als Maklerunternehmen tätig ist und in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Hauseigentümer steht. Im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes wird eine Provision laut Maklerverordnung von 3 Monatsmieten plus 20% USt. fällig. Die Kautions beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten.

Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.

1010 Wien Kärntner Straße 25/Top 07



Codenr.: 352/25

207 m<sup>2</sup> | € 4.136,60

**Bürofläche in repräsentativer Innenstadtlage**

