

## EXPOSÉ

1010 Wien Lugeck 1-2//6/Top 12



Codenr.: 353/55

512 m<sup>2</sup> | € 9.736,74

### Modernes Innenstadtbüro - Top Citylage

Top moderne Bürofläche in bester Innenstadtlage!

Ihr neuer Firmensitz im Herzen der Stadt befindet sich im 6. Obergeschoss und verfügt über 9 Büro- bzw. Konferenzräume, genügend Abstellräume und den WC-Gruppen sowie eine Dusche.

Die Bürofläche befindet sich in zentraler Lage am Lugeck und bietet daher sämtliche Vorteile der Infrastruktur des 1. Bezirks. Die Verkehrsanbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch die Knotenpunkte Stephansplatz und Schwedenplatz bestens gewährleistet (U-Bahnlinien U1, U3, U4 sowie Buslinien 1A, 2A, 3A und den Straßenbahnlinien 1 und 2 am Schwedenplatz)

Garagenplätze können in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Das monatliche Heiz- und Kühlkostenkonto beträgt derzeit EUR 817,67 inkl. USt.

Heizwärmebedarf: 37,21 kWh/m<sup>2</sup>a Provision lt. Maklerverordnung Mietdauer: nach Vereinbarung

### Details:

Fläche ca.:	512 m <sup>2</sup>	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1960
Möblierung:	Küche möbliert	Lift:	ja	Garage:	möglich
Sanitär:	WC-Gruppen, Dusche	Heizung:	ZH, Fernwärme	Telekabel:	im Haus
Serverraum:	möglich	Kühlung:	nein	Zustand:	sehr gut

### Konditionen monatlich netto:

Hauptmietzins netto:	€	9.736,74
Betriebskostenkonto netto:	€	648,39
Gesamt netto:	€	10.385,13
zzgl. 20% USt.:	€	12.462,16
<hr/>		
Heizkostenkonto netto:	€	681,39
zzgl. 20 % USt.:	€	817,67

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.



512 m<sup>2</sup> | € 9.736,74

**Modernes Innenstadtbüro - Top Citylage**

