

EXPOSÉ

1020 Wien Taborstraße 1-3/8+9



Codennr.: 1920/108+109

1.073 m² | € 19.321,38

Herausragender Firmensitz

Gegenüber dem Schwedenplatz mit einzigartigem Ausblick über die Stadt liegt dieses herausragende Bürogebäude. Es punktet mit allen Vorteilen der pulsierenden Innenstadtlage. Zahlreiche Restaurants, Geschäfte, Kultur- und Freizeitangebote stehen zur Verfügung.

Der Donaukanal lädt besonders in der warmen Jahreszeit zur After-Work-Entspannung ein.

Helle und moderne Büroräume auf zwei Ebenen sorgen für angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine Terrasse steht ebenfalls zur Verfügung. Die Räumlichkeiten lassen sich flexibel aufteilen, die schallschutzgedämmten Fenster lassen sich bei Bedarf öffnen und bildschirmgerechte Deckenbeleuchtung macht den Arbeitsalltag angenehm.

Aufteilung:

8.OG: 537qm

9.OG: 536qm

Über ein Bussystem wird folgende Ausstattung gesteuert: Beleuchtung, Heizung, Kühlung, Sonnenschutz.

Für das optimale Raumklima sorgen das Lüftungssystem, ein neuer, textiler Bodenbelag, lösungsfreie Farben in allen Bürogeschossen und geschmackvolle Ausstattung der Büroräume und des Eingangsbereichs.

Im Haus stehen Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

Weiters verfügt die Liegenschaft über ein Restaurant im Erdgeschoss.

Es bestehen insgesamt 9 Lifte für Personen- und Lastentransport.

Im Eingangsbereich befindet sich eine Sicherheitsanlage mit Vereinzelungssystem

Eine SAT-Anlage und Kabel-TV (UPC) steht zur Verfügung und eine Leerverrohrung für digitales ISD-Kommunikationssystem befinden sich ebenfalls in allen Etagen.

Die Kosten von Heizung, Lüftung und Kühlung sind bereits in den Betriebskosten enthalten!

Weitere Flächen mit über 500m² stehen im Haus zur Anmietung frei.

Gerne stehen wir für Details zur Verfügung!

Mietdauer: nach Vereinbarung

HWB: 27,74 kWh/m²a

Details:

Fläche ca.:	1.073 m ²	Kühlung:	ja	Baujahr:	1995
Zustand:	sehr gut	Kabelkanal:	ja	Garage:	möglich
Möblierung:	Küche möbliert	Doppelboden:	ja	Lift:	ja
Sanitär:	WC-Gruppe	Heizung:	ZH, Fernwärme		

Konditionen monatlich netto:

Hauptmietzins netto:	€	19.321,38
Betriebskostenkonto netto:	€	6.601,47
Gesamt netto:	€	25.922,85
zzgl. 20% USt.:	€	31.107,42
Heizung, Klima, Lüftung:	€	inkludiert

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.

1020 Wien Taborstraße 1-3/8+9 

Codenr.: 1920/108+109

1.073 m² | € 19.321,38

Herausragender Firmensitz

