

# Exposé

Bürofläche in Wien

**Geschäftslokal abzugeben**



Objekt-Nr. OM-419172

## Bürofläche

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Epler

1010 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1985	Büro-/Praxisfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Strasseneingang komplett aus Glas, 3 Ebenen zu je ca. 33m<sup>2</sup> (gesammt 100m<sup>2</sup>) hinterer Eingang vorhanden, Monatsmiete Brutto inkl. Heizung €2800, Ablöse €45.000

## Ausstattung

einige Möbel vom Nagelstudio im Erdgeschoss vorhanden, Obergeschoss: leer, Untergeschoss: Einbauküche, Wc, Lager, Gafderobe, Abstellraum

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Top Location Am Hof, neben MedCentar, ggü Feuerwehr, Garage am Hof

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

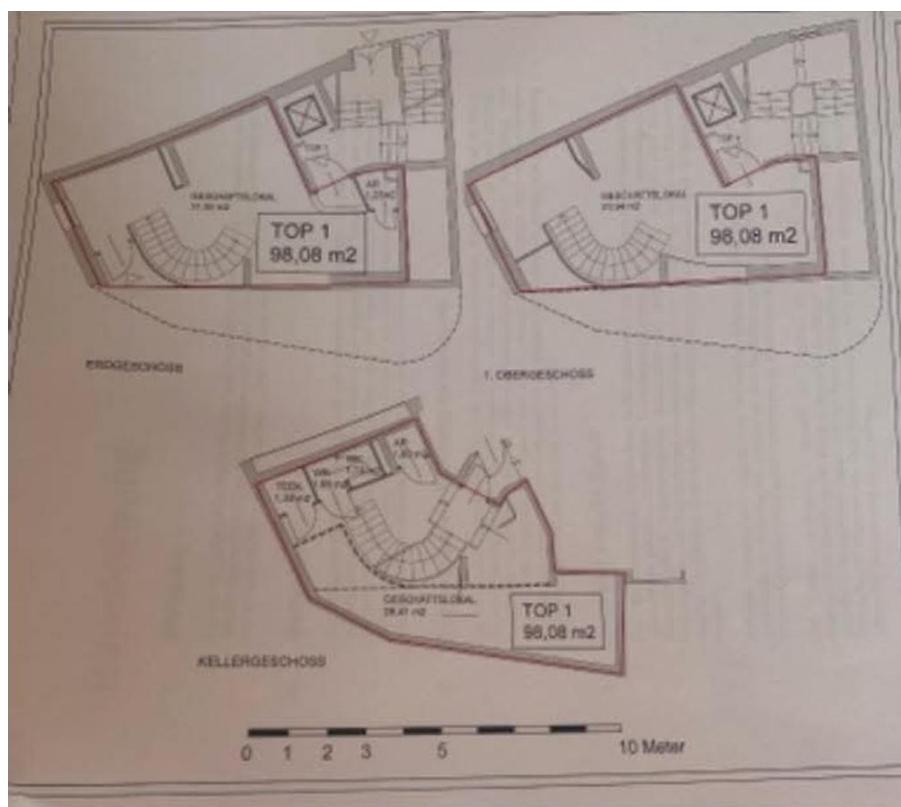
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



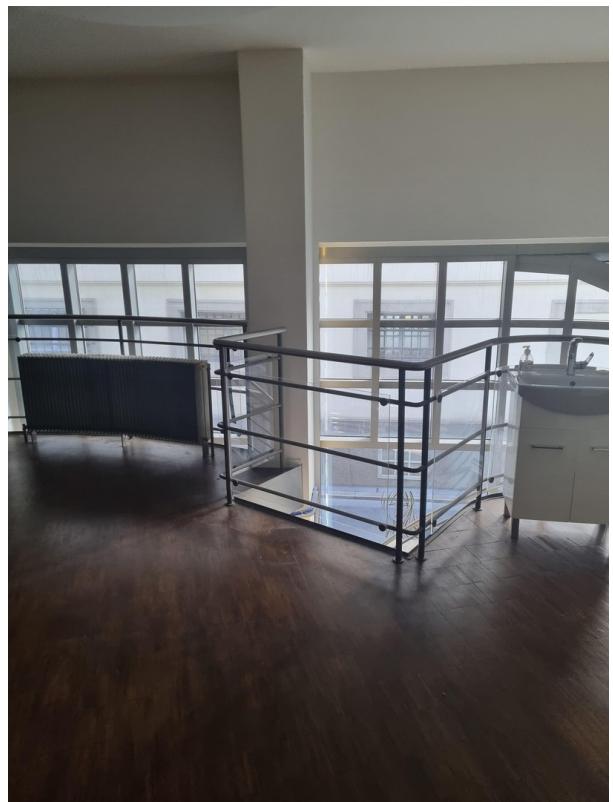
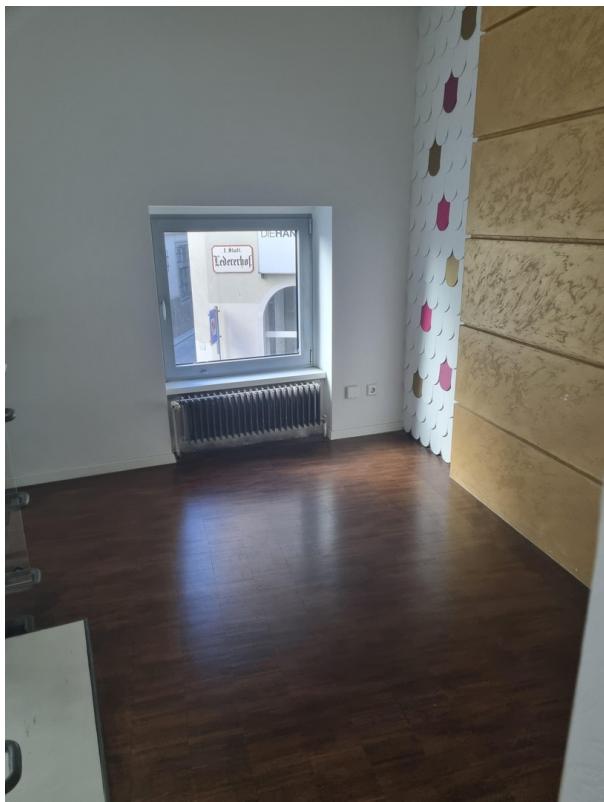
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

