

# Exposé

## Bürofläche in Wien

### Helle Büro-/ Studiofläche mit 2 Lagerräumen



Objekt-Nr. OM-422797

#### Bürofläche

Vermietung: **1.314 € + NK**

Ansprechpartner:  
Flóra Kámán

Dopplergasse 5  
1110 Wien  
Wien  
Österreich

Übernahme	sofort
Büro-/Praxisfläche	133,00 m²

Gesamtfläche	133,00 m²

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle und vielseitig nutzbare Bürofläche in der Dopplergasse 5, 1110 Wien. Die Immobilie bietet ein angenehmes Arbeitsumfeld, gute Lichtverhältnisse und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Hauptmietzins: € 1.314,00

Betriebskosten: € 243,88

Kautionsgutschrift: € -9,50

Liftkosten: € 34,30

Nettomiete: € 1.582,68

BRUTTOMIETE: € 1.899,22

Kaution: € 5.700,00

Finanzamtsgebühren: € 683,72

Das Angebot wurde unter Voraussetzung erstellt, dass beim Mieter volle Umsatzsteuerpflicht besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Vermieter und Makler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Ausstattung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Vorräume

WC

Teeküche

Großraum

Souterrain

2 Lagerräume

**Fußboden:**

Laminat

## Lage

Das Lokal befindet sich im 1. Bezirk in einer Nebenstraße zur Simmeringer Hauptstraße.

Öffentliche Verkehrsmittel im näheren Umkreis:

U3 Zippererstraße

Straßenbahnlinien 71, D Molitorgasse

Nachtbuslinie N71

Im Umkreis von 10min zu Fuß finden Sie neben kleinen Naheversorgern eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. BILLA, LIDL, HOFER, SPAR, OBI,...

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	50,40 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





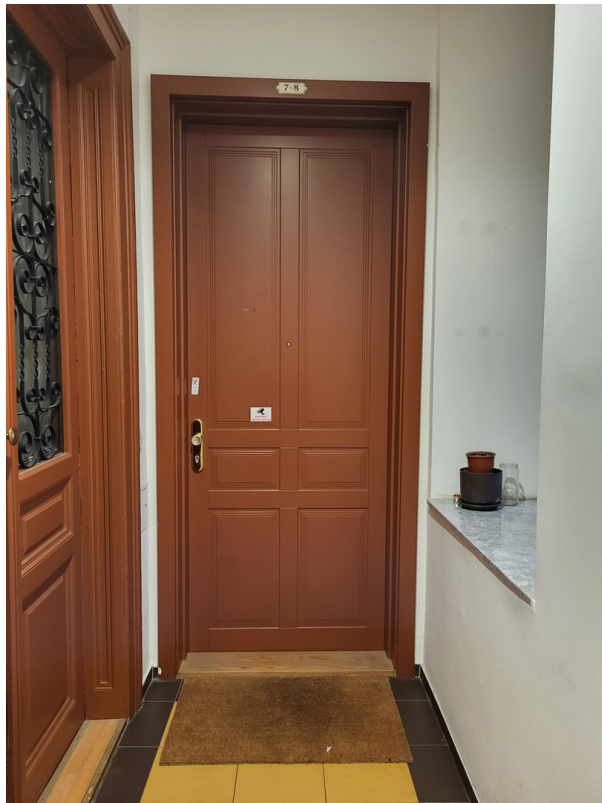
# Exposé - Galerie



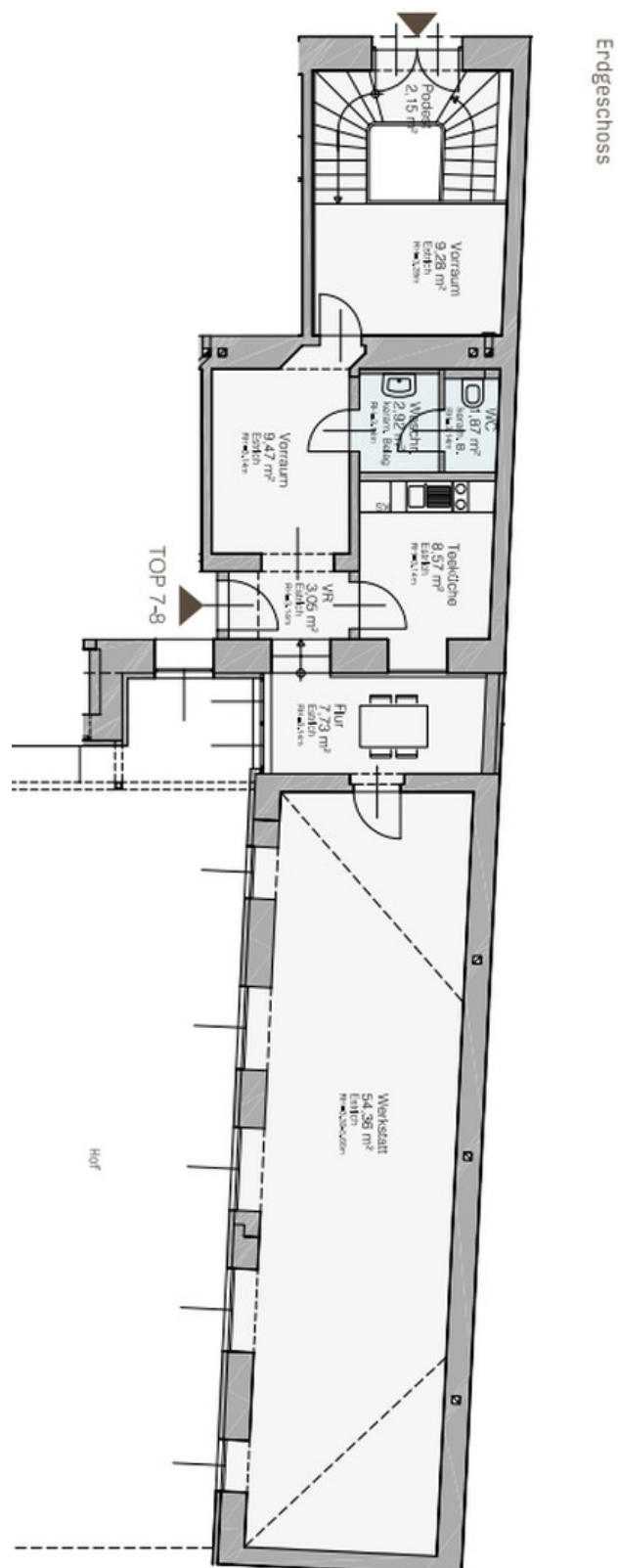
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

