

FLÄCHENBESCHREIBUNG / PREISLISTE

LINKE WIENZEILE 236



DIEFENBACHGASSE 35

A-1150 WIEN

<u>Bezeichnung:</u>	Büro Top WZ 14	<u>Wasserversorgung:</u>	Kaltwasser, Durchlauferhitzer f. Küche & Toiletten
<u>Größe:</u>	ca. 560 m ²	<u>Kantine:</u>	ja
<u>Geschoss:</u>	5. OG	<u>Parkplätze:</u>	Tiefgaragen- oder Freiparkplätze nach Wahl; Kosten nicht inkludiert
<u>Trakt:</u>	Stiege 3	<u>Portier:</u>	ja, (Stiege 1)
<u>Lift:</u>	ja, 2x Personenlift	<u>Internet:</u>	16 Mbit Standleitung, gesonderte Verrechnung
<u>Ausstattung:</u>	Granitboden, Mineralfaserdecke mit Energiespareinbauleuchten, Stromverkabelung, Zwischenwände, EIB Bussystem, Gebläsekonvektoren	<u>Mietzins:</u>	Verhandlungsbasis € 10,80
<u>Erweiterbar um:</u>	WZ 15 – 462 m ²	<u>Betriebskosten:</u>	pauschaliert 2,25
<u>EDV :</u>	Cat.7 Verkabelung f. zentrale EDV, Versorgung mehrerer Flächen über Gebäudeintranet möglich	<u>Heiz-/Kühlkosten:</u>	pauschaliert 0,95
<u>Küche:</u>	Küche vorhanden	<u>Kündigungsverzicht:</u>	5 Jahre
<u>Toiletten:</u>	vorhanden, granitverkleidet, M/W getrennt	<u>Kündigungskonditionen:</u>	6 Monate zum 30.06 und 31.12
<u>Heizung:</u>	zentral, Gebläsekonvektoren, EIB gesteuert	<u>Kaution:</u>	3-6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität des Mieters bzw. Ausstattung
<u>Kühlung:</u>	zentral, Gebläsekonvektoren, EIB gesteuert	<u>Besonderheiten:</u>	helles Büro mit Aussicht auf Linke Wienzeile (Grünfläche U4/U6), kurze Wege,
<u>Videoüberwachung:</u>	digital, Zugriffsmöglichkeit des Mieters in Überwachungsnetz über PC / Internet gegeben	<u>Besichtigung:</u>	jederzeit, Fr. Piffel, Sekretariat, Tel.: +43 664 337 44 88
<u>Zutrittskontrolle:</u>	chipgesteuert	<u>Bezugstermin/Mietbeginn:</u>	4 - 8 Wochen mit Adaptierung/Herstellung
<u>Stromversorgung:</u>	Subzähler (digital EIB-BUS), Gebäudeversorgung dzt. 460KVA, Großeinkauf		