

## FLÄCHENBESCHREIBUNG / PREISLISTE

LINKE WIENZEILE 236



DIEFENBACHGASSE 35

A-1150 WIEN

---

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