Flexibel gestaltbare Bürofläche (ca. 607 qm) mit Grünblick - gute Anbindung - Nähe Arsenal und Hauptbahnhof

Objektnummer: 271541571

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ghegastraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	607,00 m²
Bürofläche:	607,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	5.159,50 €
Kaltmiete	7.132,25 €
Betriebskosten:	1.972,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Ebner

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 660 922 93 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Fotos
&
Videos

GHEGASTRASSE 3

BÜRO
BÜRO
BÜRO
ESSRAUM
TEEKÜCHE
TEEKÜCHE
BESPRECHUNGSRAUM
VORRAUM
WC D
WC D
WC H
WC H
BESPRECHUNGSRAUM

0 5m 10m

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das anzumietende Büro befindet sich im **1. Obergeschoss** eines 2009 **generalsanierten Gebäudes** im 3. Bezirk. Auf einer Fläche von ca. **607qm** bieten sich Ihnen aufgrund des **flexiblen Grundrisses** (sowohl open Space als auch Einzelbüros möglich) **variable Nutzungsmöglichkeiten**. Der **Blick ins Grüne** gewährleistet ein **angenehmes Arbeitsklima**.

Durch die Nähe zum Neuen Hauptbahnhof, einem der modernsten und bestausgestatteten Infrastrukturknotenpunkte Europas, profitieren Sie hier von **Internationalen** und **regionalen Zugverbindungen** sowie **öffentlichem Personennahverkehr**. Auch der **Flughafen Wien**, ist über **eigene Schnellbahnverbindung** schnell und bequem zu erreichen. Über den Landstrasser Gürtel erreichen Sie bequem die **Wiener Innenstadt** und auch die Anbindung an das **hochrangige Straßennetz** (A23 Südosttangente) ist ebenfalls gegeben.

Die **hauseigene Tiefgarage** bietet Platz **für** bis zu **77 Fahrzeuge.**

Fast Facts:

- Fläche: 610qm

- variabler Grundriss

- 1.OG

Kostenübersicht:

Nettomiete: €8,50/qm

BK (Netto): €3,25/qm (inkl. Heizung und Kühlung)

Miete und BK (zzgl. 20% USt.): **€ 7.132,25**

Gesamt (inkl. USt.): € 8.558,70

Ausstattung:

- Teppichböden
- Kabelkanäle
- Kühlung
- Lift
- Teeküche

Verkehrsanbindungen:

- Straßenbahn: 18, 0
- Bus: 69A
- Neuer Hauptbahnhof
- S-Bahn: S1, S2, S3, S15
- Südosttangente
- Landstrasser Gürtel

Kontaktieren Sie uns gerne **jederzeit** für Nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.