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

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ghegastraße Büro / Praxis Österreich 1030 Wien

607,00 m² 607,00 m²

C 53,37 kWh / m² * a

C 1,46

5.159,50 €

7.132,25 €

1.972,75 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

Immobiliaris GmbH Rotenturmstraße 17, Top 10 1010 Wien

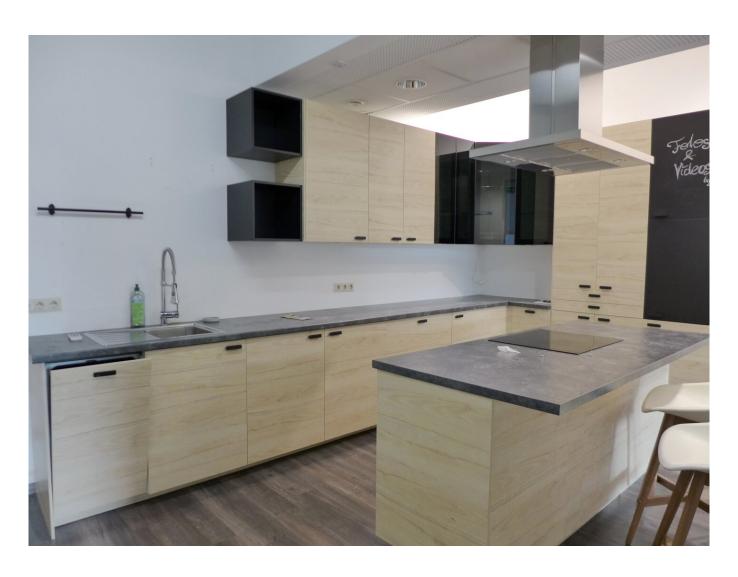
T +43 660 922 93 92

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



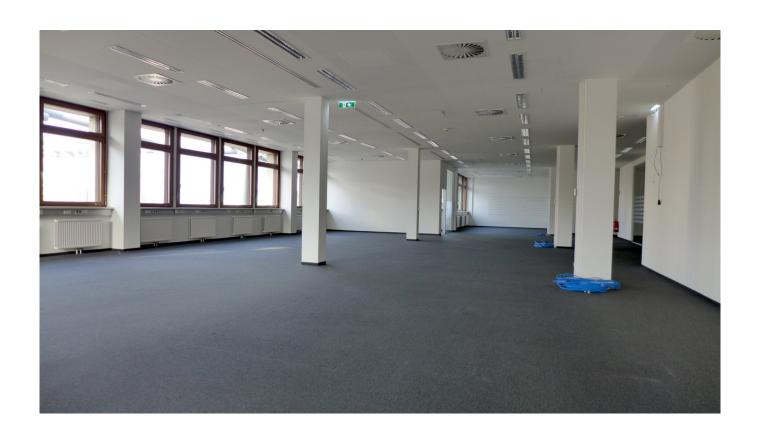






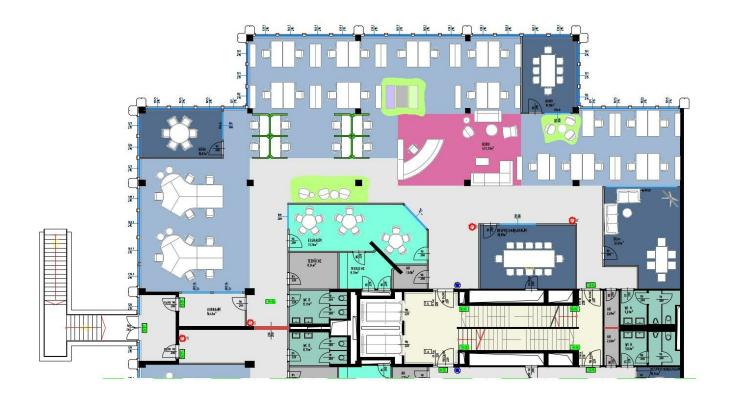












0 5m 10m



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:

TeppichbödenKabelkanäleKühlungLiftTeeküche

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.