

Neubau-Büroflächen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt – extrem flexibel



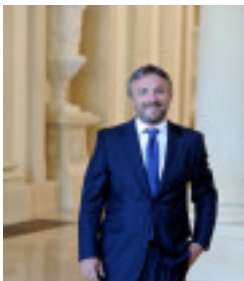
Objektnummer: 6110
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	404,00 m ²
Heizwärmebedarf:	59,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.858,00 €
Kaltmiete	7.518,44 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.660,44 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

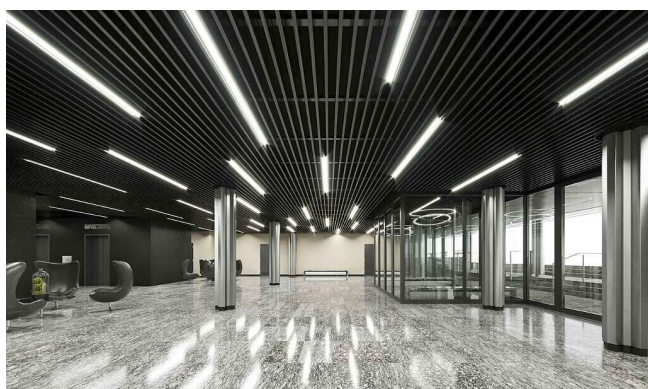


Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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



Objektbeschreibung

In einem modernen Bürohaus in absoluter Innenstadt Nähe stehen ab sofort maximal flexible Büroflächen zur Disposition.

Die einzelnen Flächen können gesondert oder aber natürlich auch gesamt angemietet werden.

Die aktuellen Grundrisse bieten komplett offene Flächen, die getrost als „Loftstil“ bezeichnet werden können. Selbstverständlich ist aber jede erdenkliche Raumstruktur vom Einzel-, über Gruppen-, bis hin zum Großraumbüro möglich.

Im Erdgeschoß hat der Eigentümer drei herrliche Patios eingeschnitten, um eine deutlich bessere natürlich Belichtung zu gewährleisten. In dieser Etage wird auch ein durchgehender Doppelboden verlegt, um auch hier eine Großraumlösung zu ermöglichen.

In den beiden oberen Etagen bieten großzügige Fensterflächen bestmögliche Arbeitsbedingungen.

Selbstverständlich sind sämtliche Räume gekühlt!

Seitens des Eigentümers werden die Kühlung, getrennte Sanitäreinheiten und eine komplette Cat 7 - Verkabelung zur Verfügung gestellt, etwaige Bodenbeläge und Wände sind Mietersache!

Die öffentliche Anbindung ist durch die unmittelbare Lage an der U1 absolut perfekt, die Infrastruktur in der unmittelbaren und mittelbaren Umgebung hervorragend.



Verfügbare Flächen / Miete:

- EG: 535m² --- € 14,50/m²
- EG: 404m² --- € 14,50/m²
- EG: 939m² --- € 14,50/m² (Gesamtfläche)
- 1.OG / Top 101: 277,90m² --- € 16,50/m²
- 1.OG / Top 102: 250,00m² --- € 16,50/m²
- 1.OG / Top 101 & 102: 527,90m² --- € 16,50/m² (Gesamtfläche)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 2A, 3A
- Straßenbahn Linie 1, 62
- U-Bahn Linie 1

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Wiedner Hauptstraße

- Favoritenstraße
- Taubstummengasse
- Karlsplatz
- Paulanergasse

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m



Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.