Attraktives Büro mit guter Verkehrsanbindung



Objektnummer: 2970

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	227,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaltmiete (netto)	2.497,00 €
Kaltmiete	3.121,25 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	624,25 €
USt.:	624,25 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Effiziente Bürofläche mit sehr gutem Preis-/Leistungsverhältnis

In die Vermietung gelangen flexible Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage direkt an der Altmannsdorferstraße. Die Flächen befinden sich in einem älteren Neubau und überzeugen mit sehr gutem Preis-/Leistungsverhältnis. Der Grundriss kann an mieterspezifische Anforderungen angepasst werden. Die Büroräume orientieren sich auf die Straße.

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit PKW-Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Flächen/Konditionen:

1.OG: ca. 227 m²

Hauptmietzins: netto ab € 11,00/m²

Betriebskosten: netto € 2,75/m²

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Flexibler Grundriss
- Teppichboden
- Kühlung über Deckensplitgeräte
- ausgestattete Teeküche
- Fensterbankkabelkanäle
- Bürobeleuchtung
- Außenjalousien

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6

S-Bahn: Haltestelle Hetzendorf

Straßenbahn: 62

Bus: 16A, 26A

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap