

Attraktive Büro-/Geschäftsfläche im Fabiani Haus Komplex



Objektnummer: 6223

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	245,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaltmiete (netto)	2.940,00 €
Kaltmiete	3.509,93 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	569,93 €
USt.:	701,99 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

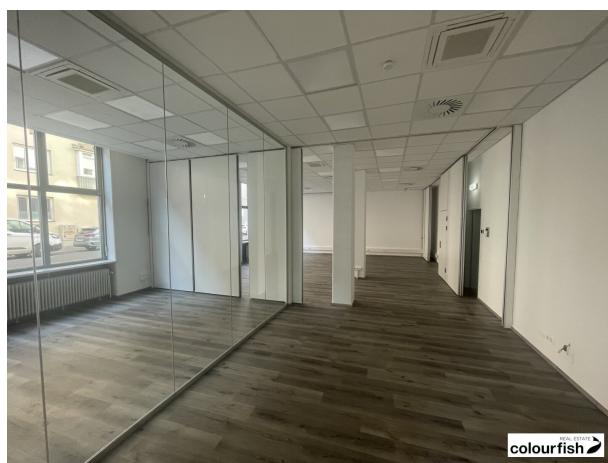
Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111

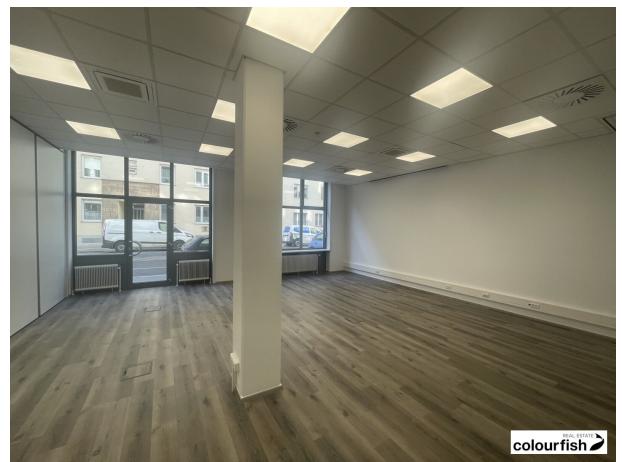




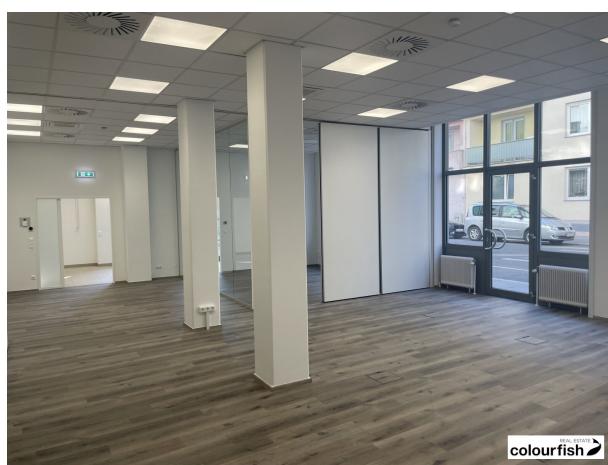
REAL ESTATE
colourfish 



REAL ESTATE
colourfish 



REAL ESTATE
colourfish 

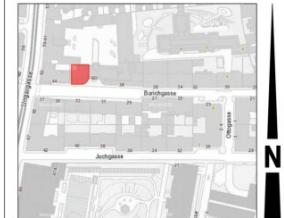




A - 1030 WIEN
UNGARGASSE 59-61

ERDGESCHOSS
BÜRO

TOP EG Links
ca. 245 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

gez.: GA REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche Ecke Ungargasse/Barichgasse

In die Vermietung gelangt eine Erdeschoßfläche mit ca. 245 m² im Gebäudekomplexes Ecke Ungargasse/Barichgasse an. Die Fläche verfügt über zwei Straßenzugänge mit einer Auslagenfront direkt von der Barichgasse. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen Eingangsbereich, einen großen Raum mit einer mobilen Trennwand, Teeküche, Büroraum zum Innenhof sowie Lager und Nebenräume.

Durch die U-Bahn-Station U3 Rochusmarkt sowie durch die nahe gelegene S-Bahn-Station Wien Rennweg ist eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.

verfügbare Fläche/ Konditionen:

EG: ca. 245 m² - netto € 12,00/m² im Monat

Betriebskosten: netto € 2,33 EUR/m²/Monat

Heizung/Kühlung: netto € 0,71 EUR m²/Monat

weitere verfügbare Fläche:

2.OG Top 3.3: ca. 163 m² - netto pro Monat: € 16,00/m²

3.OG Top 40: ca. 561 m² - netto pro Monat: € 15,00/m²

4.OG Top 02: ca. 333 m² - netto pro Monat: € 16,00/m²

7.OG Top 40: ca. 361 m² - netto pro Monat: € 15,00/m²

Betriebskosten netto pro Monat: ab € 2,31/m²

Heiz-/Kühlkosten netto pro Monat: ab € 0,71/m²

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- großer Raum abteilbar durch eine mobile Trennwand
- möblierte Küche

- Kühlung (Splitgeräte)
- getrennte Sanitäreinheiten
- CAT5 Verkabelung vom Vormieter
- Fernwärme
- Fliesen- bzw- Laminatboden
- 2 separate Eingänge direkt von der Straße

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U3 Rochusmarkt

Straßenbahlinie: O

Buslinie: 4A

Schnellbahn: S1, S2, S3, S7, S15

Individualverkehr:

Autobahnbindung A4, A23

Straßenanbindung B1, B2261, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <500m
Krankenhaus <500m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap