Attraktive Büro-/Geschäftsfläche im Fabiani Haus Komplex



Objektnummer: 6223

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

Nutzfläche: Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich 1030 Wien

Altbau

245,00 m²

4

2

C 63,20 kWh / m² * a

C 1,11

2.940,00 €

3.509,93 €

12,00€

569,93 €

701,99€

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2 / 4 1010 Wien

T +43 1 535 1111







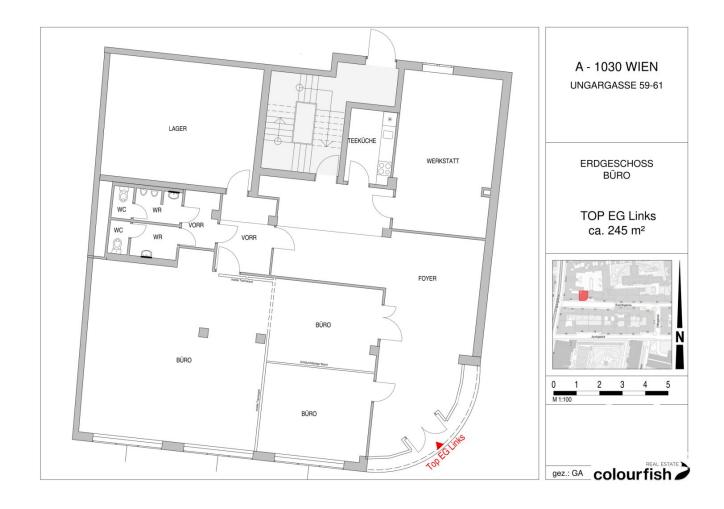












Objektbeschreibung

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

Straßenbahnlinie: O

Buslinie: 4A

Schnellbahn: S1, S2, S3, S7, S15

Individualverkehr:

Autobahnanbindung 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