Flexible Gewerbeflächen - Oridnation/Büro/Labor/Schulungszentrum

Objektnummer: 6205

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	110,75 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,21 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	882,01 €
Kaltmiete	1.078,31 €
Miete / m²	7,96 €
Betriebskosten:	196,30 €
USt.:	215,66 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

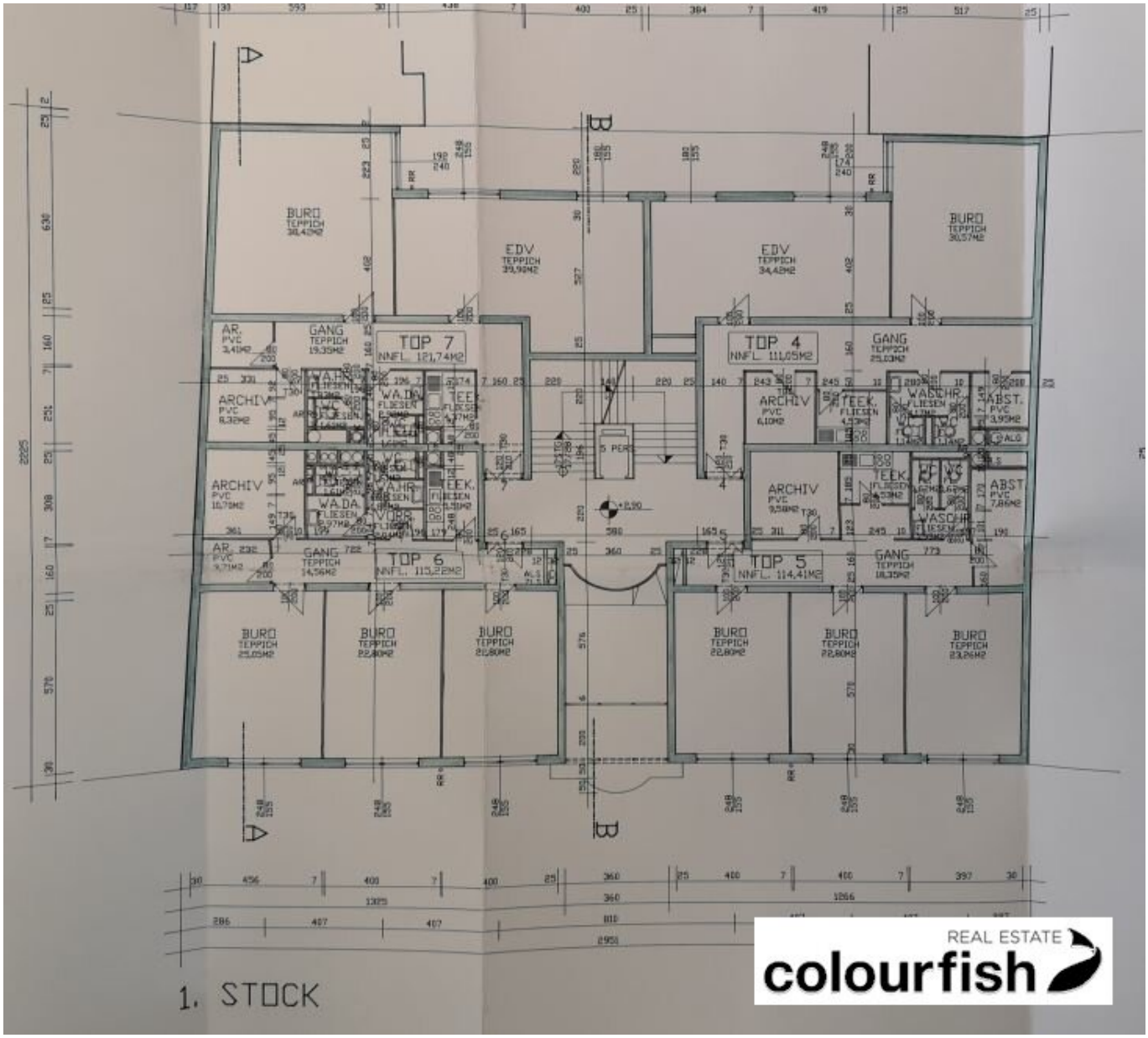
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangen flexible Büroflächen direkt an einem pulsierenden Verkehrsknotenpunkt im 23. Bezirk von Wien. Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und der allgemeine Erhaltungszustand der Immobilie ist sehr gepflegt.

Dank einem Aufzug ist das gesamte Objekt barrierefrei zugänglich, so dass sich auch eine Ordination in dem Objekt gut eignen würde. Die Einheiten werden mittels Zentralheizung beheizt. Dies bedeutet, dass ein monatliches Heizkostenakonto verrechnet wird.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über eine Tiefgarage, in der je nach Bedarf und Verfügbarkeit PKW-Stellplätze angemietet werden können.

Die Gewerbefläche in der Grawatschgasse 4/4, 1. Etage, 1230 Wien, besticht durch ihre ausgezeichnete Lage unweit der Triester Straße.

verfügbare Flächen/Konditionen:

EG Top 02: ca. 117 m² - netto € 7,45/m²/Monat

1.OG Top 04: ca. 111 m² - netto € 7,96/m²/Monat

1. OG Top 05: ca. 116 m² - netto € 8,01/m²/Monat

1.OG Top 09: ca. 138 m² - netto € 8,49/m²/Monat

3.OG Top 12: ca. 110 m² - netto € 8,99/m²/Monat

4.OG Top 16: ca. 103 m² - netto € 8,98/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,77/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,92/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Umsatzsteuer.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bahn: Wiener Lokalbahn

Bus: 64A

U-Bahn: U6

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A21, S1

Straßenanbindung B17, B224

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 20 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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap