Top Preis-/Leistungsverhältnis - Moderne Bürofläche direkt bei U6 Perfektastraße zu mieten



Objektnummer: 6183

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	553,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	6.265,49 €
Kaltmiete	7.255,36 €
Miete / m²	11,33 €
Betriebskosten:	989,87 €
USt.:	1.451,07 €

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 f gstermin zur Verfügung.

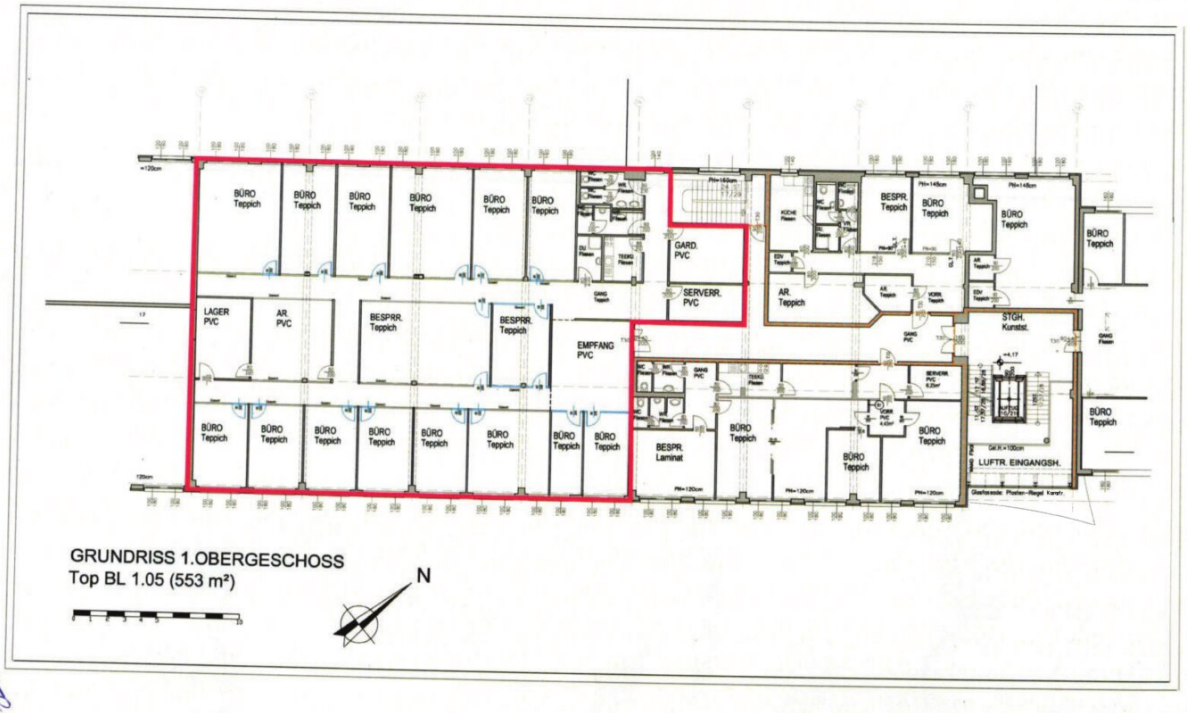







REAL ESTATE
colourfish


colourfish



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS
Top BL 1.05 (553 m²)

N

Beilage :/1.1.a: Plan Bürofläche Top BL 1.05

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses attraktive Neubaubüro mit einer Gesamtfläche von ca. 553 m². Der aktuelle Grundriss weist 12 Büroräume sowie drei innenliegende Besprechungsräume auf. Durch die großzügigen Glas-Trennwände zum Gang und zu den innenliegenden Besprechungsflächen ist das Büro sehr freundlich und lichtdurchflutet. In den Büroräumen ist eine Klimaanlage eingebaut, deren Funktionstüchtigkeit noch geprüft wird. Die Beleuchtung erfolgt durch moderne Büro-Stehleuchten mit direkter und indirekter Beleuchtung. Durch die Lage direkt gegenüber der U6 Station ist die öffentliche Erreichbarkeit sehr gut, im näheren Umfeld gibt es eine funktionierende Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäft und Kantine bzw. Lokalen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1.05.: ca. 553 m² - netto € 11,33/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,79/m²/Monat (inkl. Lift)

Heizkosten: netto € 0,60/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1.01.: ca. 128 m² - netto € 11,33/m²/Monat

Top 4.01.2: ca. 175 m² - netto € 11,33/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,79/m²/Monat (inkl. Lift)

Heizkosten: netto € 0,60/m²/Monat

Im Keller steht eine Lagerfläche mit ca. 96 m² zur zusätzlichen Anmietung zur Verfügung.

Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Personenaufzug

- Abgehängte Decke

- Stehleuchten
- Fliesen in den Gang- u. Sanitärbereichen
- Teeküche
- tlw. Glastüren
- elektrisch bedienbare Außenjalousien

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Station Perfektastraße

Autobus: 61A, 64A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung S1, A21, A23

Straßenanbindung B13a, B17

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap