Saniertes Büro beim Stadtpark



Objektnummer: 6136

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	121,56 m²
Zimmer:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaltmiete (netto)	1.944,96 €
Kaltmiete	2.341,24 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	396,28 €
USt.:	468,25 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien







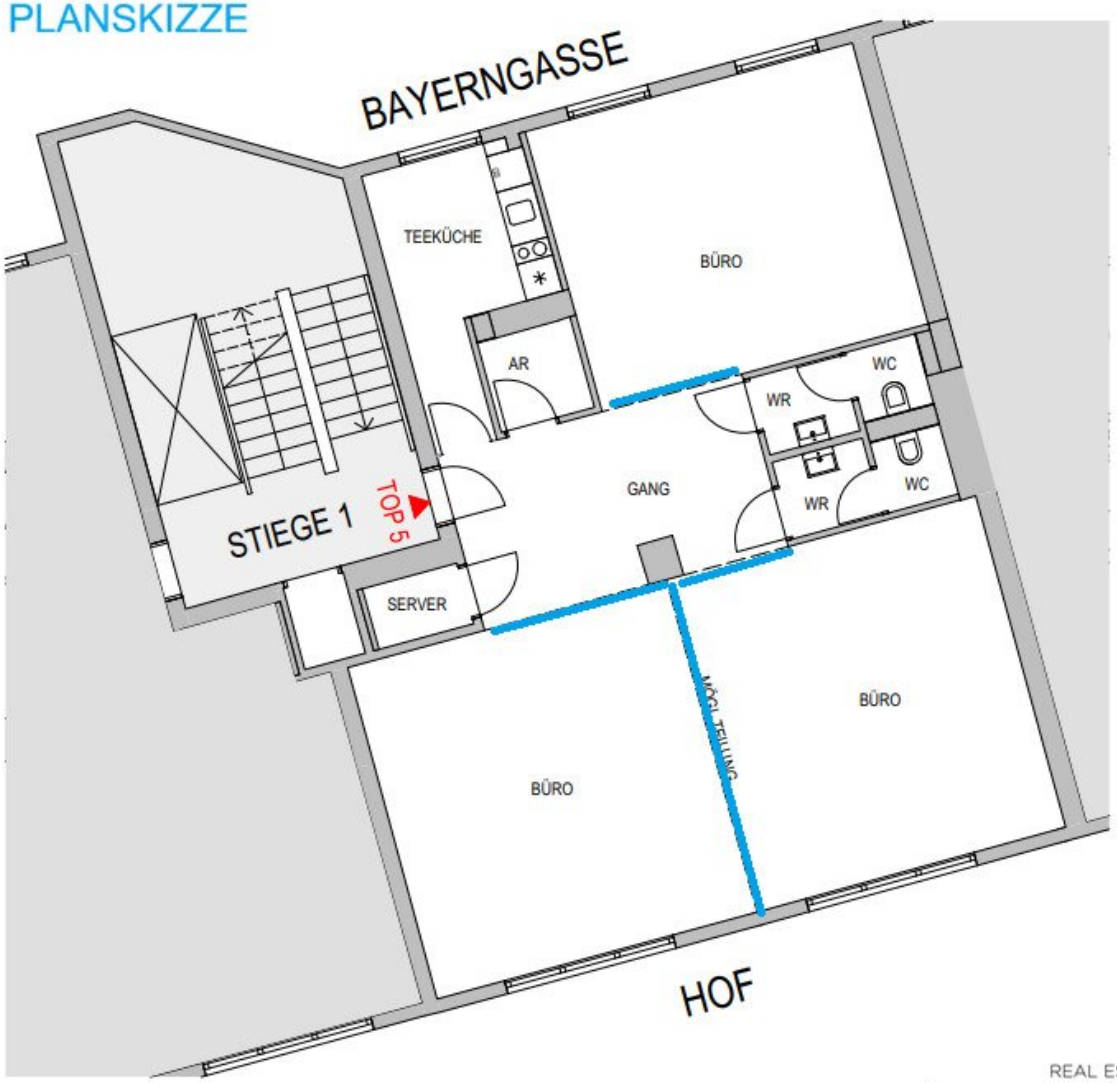







REAL ESTATE
colourfish

PLANSKIZZE



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Sanierte Bürofläche Nähe Stadtpark

In unmittelbarer Nähe zum Stadtpark gelangt in einem gepflegten Neubau eine sanierte Bürofläche im 1.Obergeschoss zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in drei getrennt begehbare Räume, getrennte Sanitäreinheiten sowie eine ausgestattete Teeküche. Die Büroräume verfügen über eine Raumkühlung. Die Büro sind straßenseitig bzw. zum parkähnlichen Hof ausgerichtet. Die CAT 7A Verkableung kann vom Vormieter ohne Gewähr übernommen werden. Die Büroräume sind zum Gang bzw, zwischen den Räumen durch Glastrennwände abgetrennt.

Dieses gepflegte Haus verfügt über einen Personenlift, ist aber nicht barrierefrei zugänglich.

Das Objekt ist derzeit noch vermietet, Besichtigungen und ein möglicher Bezug der Fläche sind nach Absprache möglich.

verfügbare Flächen/Konditionen:

Top 5: ca. 122 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,26/m²/Monat

Heizung/Kühlung: netto € 1,06/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Beschreibung:

- zentrale, ruhige Lage
- getrennte Sanitärbereiche
- Abstellraum
- Serverraum
- Teeküche

- Kühlung

- Verkebelung über Fußbodenkabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie: U4 Stadtpark

Autobuslinie: 4A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23, A4 über B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 5 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 <1.000m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap