Außergewöhnliche Bürofläche im IP.ONE



Objektnummer: 6244

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,81 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.169,72 €
Kaltmiete	2.757,35 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	587,63 €
USt.:	551,47 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten 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


BLOCK 3
REAL ESTATE
colourfish


colourfish


colourfish














REAL ESTATE
colourfish


colourfish

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Bürofläche im IP.ONE

Zur Vermietung gelangen flexible Büroflächen im modernen Bürogebäude IP.ONE. Über eine großzügige Empfangshalle gelangt man in die verschieden Stiegen und Trakte. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein geräumiger Seminarraum, wie auch das Foyer zur Verfügung. In nächster Umgebung lassen sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die Nahversorgung finden.

Die Bürofläche im 4. Obergeschoss des Neubautrakts misst ca. 185 m² und gliedert sich in einen großen, zwei kleinere Büroräume sowie in Nebenräume. Die Oberflächen wurden kürzlich vom Eigentümer erneuert.

Das **IP.ONE** liegt in der Verkehrsdrehscheibe von Triester Straße / Wiedner Hauptstraße und dem Gürtel. Die Verkehrsanbindung ist ideal, für das Anreisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem PKW.

verfügbare Fläche/Konditionen:

BT1/4. OG/401: ca. 181 m² - netto € 12,00/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen

BT2/3.OG/3.1.: ca. 220 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT2/3.OG/3.2.: ca. 165 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT3/3.OG/3.1.: ca. 118 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT3/3.OG/3.2.: ca. 148 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT1/3.OG/303: ca. 96 m² - netto € 11,00/m²/Monat

BT1/5.OG/5.2: ca. 231 m² - netto € 11,00/m²/Monat

Die Betriebskosten (inkl. HK) betragen netto € 3,25/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Teppichböden

- Kühlung
- Bürobeleuchtung
- barrierefrei
- Zentralheizung (Gas)
- Beschattung (teilweise)
- Personenlift
- ausgestattete Teeküche
- Kabelkanäle
- gemeinschaftlicher Seminarraum im EG

Öffentliche Verkehrsanbindung

S-Bahn: Matzleinsdorfer Platz: S15, S1, S2, S3

Autobus: 7A, 14A

Straßenbahn: 1, 6, 18 ,62

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23

Straßenanbindung B17, B221, B230

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Parken

Parkgarage im Haus vorhanden

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 <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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