

Attraktives Kleinbüro in der Galleria



Objektnummer: 6293

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	177,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaltmiete (netto)	2.655,00 €
Kaltmiete	3.465,66 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	810,66 €
USt.:	693,13 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

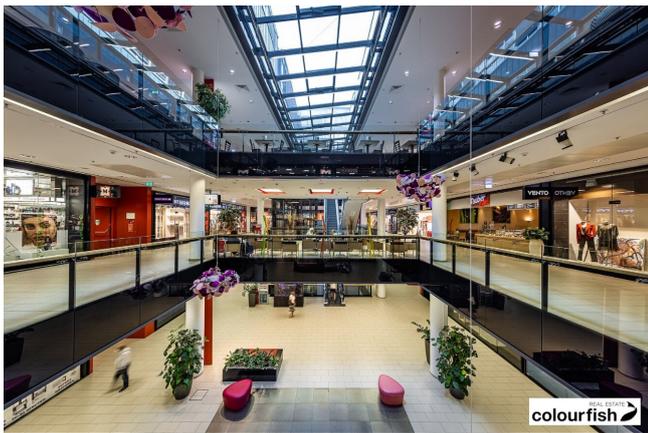


Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Büroflächen im Einkaufszentrum Galleria

In der Landstraßer Hauptstraße gelangt eine kleine Büroeinheit im Büro und Einkaufszentrum Galleria zur Vermietung. Die Einheit liegt im Hochparterre, der Zugang erfolgt über den separaten Eingang zu den Büroflächen.

Das Einkaufszentrum Galleria besteht aus 3 Ebenen mit ca. 14.500 m² Geschäftsfläche mit einem sehr attraktiven Branchenmix und einer hauseigenen Tiefgarage.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG: Top A8 - ca. 177 m² - netto € 15,00/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

4. OG: Top A4 - ca. 125 m² - netto € 15,00/m²/Monat - nach Sanierung

1.OG: Top A6 - ca. 98 m² - netto € 15,00/m²/Monat - RESERVIERT

Betriebskosten: netto € 4,58/m²/Monat

PKW-Stellplatz: je nach Verfügbarkeit zu € 150,00/Monat

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Bus: 4A, 74A, 77A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23, A4

Straßenanbindung B1, B221, B227

Flughafen Wien in ca. 15. Minuten erreichbar

Wien Zentrum in wenigen Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap