Flexible Büroflächen beim Auhof Center - teilbar!

Objektnummer: 6349

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	279,00 m²
Heizwärmebedarf:	25,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaltmiete (netto)	3.906,00 €
Kaltmiete	4.603,50 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	697,50 €
USt.:	920,70 €

Provisionsangabe:

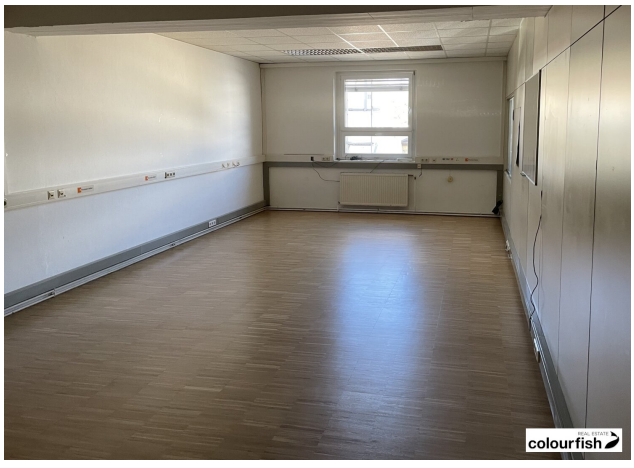
3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

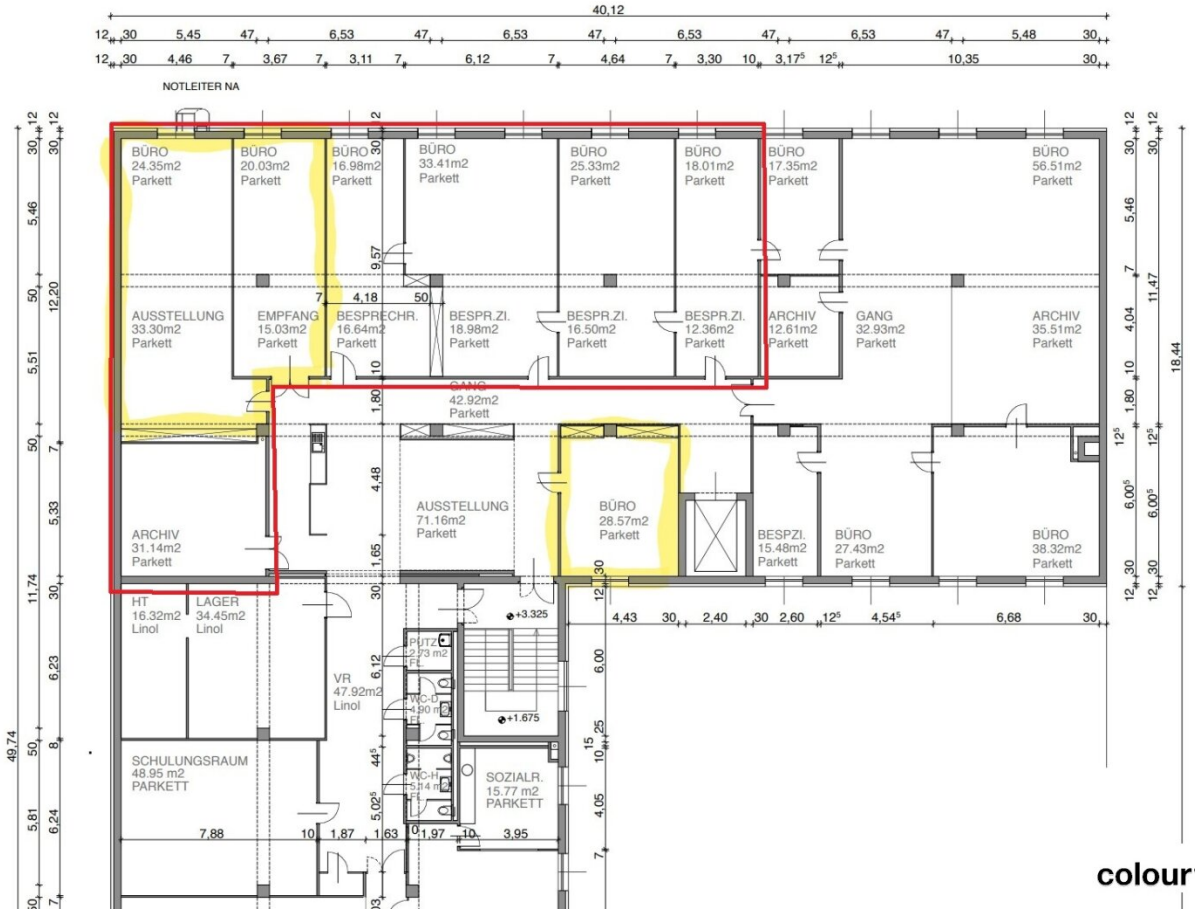
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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



REAL ESTATE
colourfish

Benutztes Geschirr
bitte in die
Spülmaschine räumen.
Vielen Dank!
colourfish



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 282 m² große Bürofläche im 1. Obergeschoss eines Bürogebäudes in direkter Nähe zum Auhof Center. Die hellen und freundlichen Büroflächen sind mit Parkettboden ausgestattet. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in 6 getrennt begehbare Büroräume, die teilweise durch eine interne Türe verbunden sind. Die Allgemeinflächen wie Teeküche, Sanitäranlagen und Eingangsbereich werden gemeinsam genutzt. In Absprache mit dem Vermieter kann ein Schulungsraum für größere Besprechungen genutzt werden. Es können auch Teilflächen angemietet werden, die kleinste verfügbare Einheit hat eine Fläche von ca. 29 m².

Die zusätzliche Anmietung von Lagerflächen im Erdgeschoss (ca. 140 m²) oder im Untergeschoss (ca. 300 m²) ist möglich. Die Anlieferung zu den Lagerflächen erfolgt über eine Rampe.

Je nach Verfügbarkeit können PKW-Stellplätze um jeweils € 80,00/Monat zzgl. 20% USt. angemietet werden.

Die Vermietung erfolgt befristet.

verfügbare Fläche/Konditonen:

1.OG: ca. 279 m² - netto € 14,00/m²/Monat (teilbar ab ca. 29 m²)

Betriebskostenakonto: netto ca. € 2,50/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Lagerflächen/Konditionen:

EG: ca. 140 m² Lager mit Kleinbüros - netto € 9,00/m²/Monat (Laderampe)

UG: ca. 300m² Lager - netto € 7,50/m²/Monat (Belieferung über Rampe)

Bei den Lagerflächen werden keine Betriebskosten verrechnet!

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Parkettboden
- Ausgestattete Teeküche

- Getrennte Sanitäreinheiten
- Außenjalousien
- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Buslinie: 50A, 50B

Individualverkehr:

sehr gute Anbindung an die Westausfahrt Wiens (A1, B1 Wientalstraße)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap