

Kleinbüro beim Auhof Center



Objektnummer: 6350

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	29,00 m ²
Heizwärmebedarf:	25,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaltmiete (netto)	406,00 €
Kaltmiete	543,75 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	137,75 €
USt.:	108,75 €
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





Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 29 m² große Bürofläche im 1. Obergeschoss eines Bürogebäudes in direkter Nähe zum Auhof Center. Ein Schulungsraum kann in Absprache mit dem Vermieter für Besprechungen fallweise genutzt werden. Die Sanitäreinheiten sowie die Teeküche werden gemeinschaftlich genutzt.

Die zusätzliche Anmietung eines größeren Büros im 1. Obergeschoss (ca. 282 m²) beziehungsweise von Lagerflächen im Erdgeschoss (ca. 140 m²) oder im Untergeschoss (ca. 300 m²) ist ebenfalls 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/Konditionen:

1. OG: ca. 29 m² - netto € 15,00/m²/Monat

1.OG: ca. 282 m² - netto ab € 14,00/m²/Monat (teilbar)

Betriebskosten: 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 oder Lastenlift)

Bei den Lagerflächen werden keine Betriebskosten verrechnet!

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- ausgestattete Teeküche
- Parkettboden
- Lift

- Bürobeleuchtung

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