Attraktive Bürofläche auf Mariahilfer Straße

Objektnummer: 6375

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	152,98 m²
Kaltmiete (netto)	2.677,50 €
Kaltmiete	3.320,10 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	642,60 €
USt.:	664,02 €

Provisionsangabe:

3 BMM 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

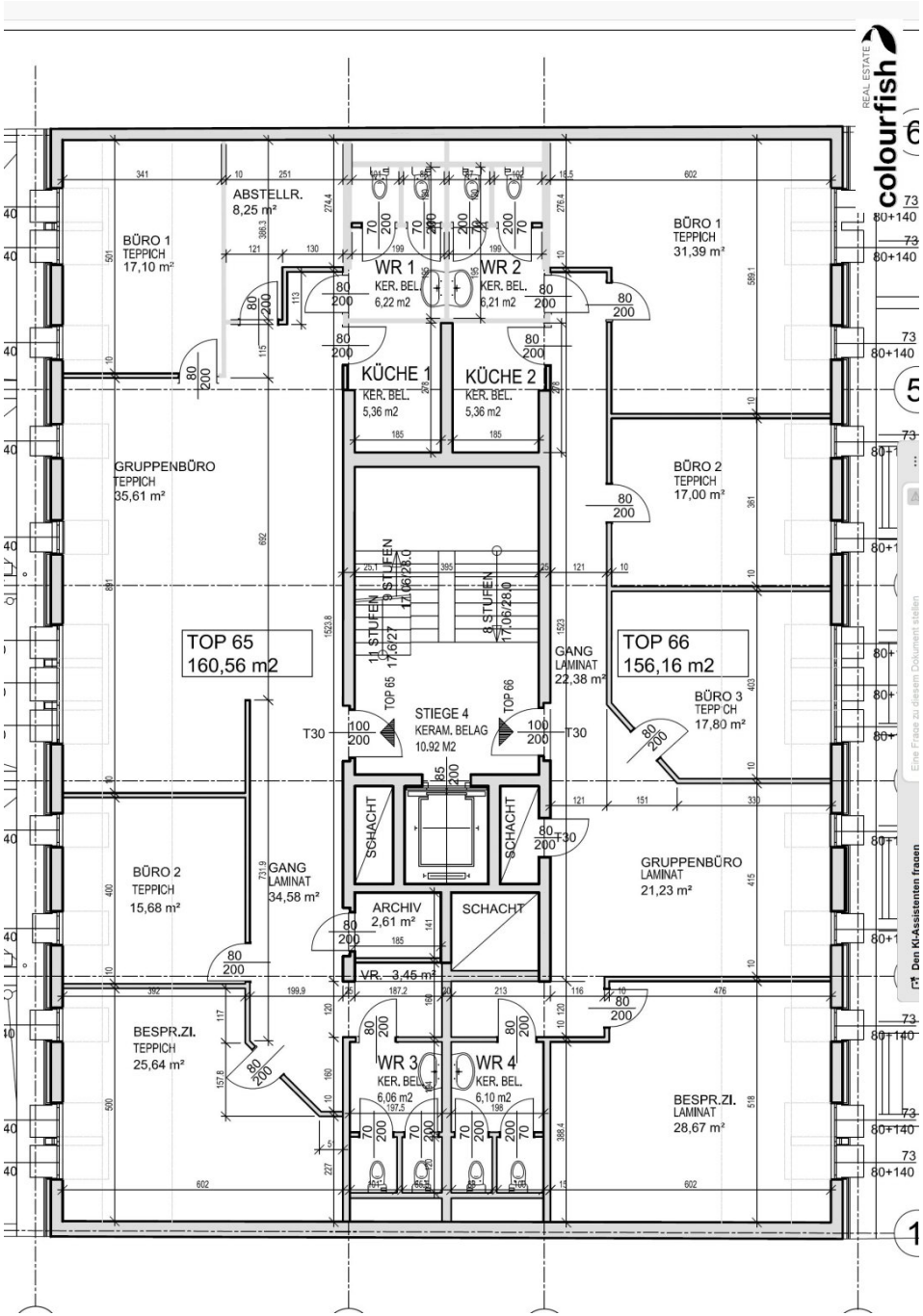
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL ESTATE
colourfish

103
PASSAGE
colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish


ABSTELLR.
8,25 m²
BÜRO 1
TEPPICH
17,10 m²
WR 1
KER. BEL.
6,22 m2
WR 2
KER. BEL.
6,21 m2
BÜRO 1
TEPPICH
31,39 m²
KÜCHE 1
KER. BEL.
5,36 m2
KÜCHE 2
KER. BEL.
5,36 m2
GRUPPENBÜRO
TEPPICH
35,61 m²
BÜRO 2
TEPPICH
17,00 m²
TOP 65
160,56 m2
TOP 66
156,16 m2
11 STUFEN
17,6/27
9 STUFEN
17,06/28,0
8 STUFEN
17,06/28,0
GANG
LAMINAT
22,38 m²
BÜRO 3
TEPPICH
17,80 m²
STIEGE 4
KERAM. BELAG
10,92 M2
T30
SCHACHT
BÜRO 2
TEPPICH
15,68 m²
GANG
LAMINAT
34,58 m²
ARCHIV
2,61 m²
GRUPPENBÜRO
LAMINAT
21,23 m²
VR. 3,45 m²
BESPR.ZI.
TEPPICH
25,64 m²
WR 3
KER. BEL.
6,06 m2
WR 4
KER. BEL.
6,10 m2
BESPR.ZI.
LAMINAT
28,67 m²

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 153 m² große Bürofläche im 4. Obergeschoss im Neubautrakt eines attraktiven Büro- und Geschäftskomplex direkt auf der Mariahilferstraße. Die Bürofläche wird vom Eigentümer saniert, mieterspezifische Wünsche können abhängig vom Zeitplan berücksichtigt werden. Die Büroräume orientieren sich zum absolut ruhigen Innenhof.

Die einzelnen Gebäudeteile werden durch eine großzügige Passage im Erdgeschoß erschlossen. Die zentrale Lage direkt an der Mariahilferstraße mit der nur wenige Meter entfernten U3 Station "Zieglergasse" sorgt für eine ausgezeichnete Infrastruktur. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit PKW Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Stiege 4/65 3.OG: ca. 153 m²

Nettomiete: € 17,50/m²/Monat

Betriebskostenakonto pro Monat: € 2,95/m²

Heiz- und Kühlkostenakonto pro Monat: € 1,25/m²

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

Stiege 1/19-20, 3.OG: ca. 312 m²

Stiege 2/43, 2.OG: ca. 95 m²

Stiege 2/44, 2.OG: ca. 237 m²

Stiege 2/46a, 3.OG: ca. 67 m²

Stiege 3/53-54, 2.OG: ca. 333 m²

Stiege 4/61, 1.OG: ca. 170 m²

Stiege 4/62a, 1.OG: ca. 69 m²

Stiege 4/64b 2.OG: ca. 95 m²

Nettomiete: € 17,50/m²/Monat

Betriebskostenakonto pro Monat: € 2,95/m²

Heiz- und Kühlkostenakonto pro Monat: € 1,25/m²

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Kühlung
- Lift
- Tiefgarage im Haus
- Getrennte Sanitäreinheiten
- Teeküchenanschlüsse

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Zieglergasse)

Autobus: 13A, 14A

Straßenbahn: 5, 9, 18, 52, 60

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap