Hochwertige Büroflächen nahe U6 Erlaaer Straße

Objektnummer: 6188

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	225,00 m²
Heizwärmebedarf:	65,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	3.442,50 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	742,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zur U6 Station Erlaaer Straße steht ab sofort eine 225m² große Büroetage zur Vermietung bereit.

Die Immobilie besticht durch eine unglaublich effiziente und auch größtenteils flexible Raumstruktur, und bietet perfekte natürliche Belichtung der Arbeitsplätze.

Sie betreten das Gebäude über einen repräsentativen und verglasten Empfangsbereich, der für informelle Besprechungen genutzt werden kann. Dieser ist barrierefrei erreichbar und, wie die Bürofläche selbst, gekühlt.

Auf dem zugehörigen Grundstück stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Betriebskosten: € 3,30/m² (inkl. Heizung, Kühlung und Strom!)

Parkplätze: a € 50,00

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 61A, 65A
- U-Bahn Linie 6

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Altmannsdorfer Straße
- Triester Straße

- Perfektastrasse
- Erlaaer Straße
- Carlbergergasse

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.