Modernes Büro in Döbling

Objektnummer: 6413

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	296,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaltmiete (netto)	4.351,20 €
Kaltmiete	5.135,60 €
Miete / m²	14,70 €
Betriebskosten:	784,40 €
USt.:	890,24 €

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

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

Tee-
küche
WC
WC
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage im 19. Bezirk kommen moderne Büroflächen in einem attraktiven Bürogebäude zur Vermietung. Die helle Büroeinheit im Neubautrakt mit ca. 280 m² und grundsätzlich flexiblem Grundriss liegt im 1. Stock und durch die Lage im Innenhof ist die Fläche sehr ruhig.

Der äußerst gepflegte Gebäudekomplex besteht aus einem straßenseitigen Altbau mit gegliederter Fassade sowie zwei modernen Gebäudeteilen im Innenhof. Der Zugang erfolgt durch ein eigenes Stiegenhaus mit Lift. Die Heizung bzw. Kühlung erfolgt über Fan Coils. Die Verkabelung erfolgt über Fensterbank-Kabelkanäle. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze dazu gemietet werden.

Das Standortumfeld bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben und Serviceeinrichtungen. Durch die Nähe zur U6-Station "Nußdorfer Straße" bzw. U4/U6 Station "Spittelau" sowie den Straßenbahnhaltestellen der Linien 37 und 38 ist die öffentliche Anbindung sehr gut und die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Neubau rechts 1. OG: ca. 296 m² - netto € 14,70/m²/Monat (teilbar ab ca. 140 m²)

Betriebskostenkonto netto: € 2,65/m²/Monat

Heizkostenakonto netto: € 1,10/m²/Monat

Kühlkostenakonto netto: € 0,85/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

Neubau EG: ca. 150 m² - netto € 13,34/m²/Monat

Altbau 1.OG: ca. 198 m² - netto € 15,70/m²/Monat

Altbau 3.OG: ca. 120 m² - netto € 15,70/m²/Monat

Rückgebäude 3. OG: ca. 70 m² - netto € 13,70/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Parkettböden

- Kühlung
- ausgestattete Teeküchen
- Terrasse
- Aufzug
- tlw. barrierefreier Zugang

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6

Straßenbahn: 37, 38

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B221, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap