Moderne Büros in zentraler Lage



Objektnummer: 1079/8

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	120,69 m²
Heizwärmebedarf:	58,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Kaltmiete (netto)	2.039,66 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	319,83 €

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

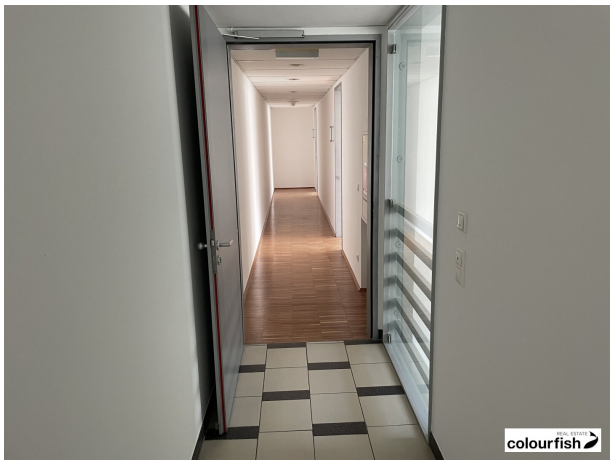
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Der stilvolle Altbau mit modernem Neubauteil, einst vom traditionsreichen Gewürzkontor Kotanyi erbaut, wurde im Jahre 2000 mit neuen Büroflächen, Terrassen, schönem Innenhof, Tiefgarage und neuen, zentralen Technikanlagen versehen. Die modernen Büroflächen in zentraler Lage im 19. Bezirk verfügen über eine moderne, gehobene Ausstattung. Die Büros im Neubau liegen im absolut ruhigen Innenhof und sind barrierefrei und durch ein eigenes Stiegenhaus mit Lift erschlossen, im 2. Obergeschoss ist eine großzügige Dachterrasse vorgelagert. Die Büros im Altbautrakt sind teilweise zur Straße orientiert und ebenfalls über einen kleinen Personenaufzug erschlossen. Die Büroräume sind mit Parkettböden, EDV-Kabelkanälen, Kühlung und Beleuchtungskörpern ausgestattet.

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

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit insgesamt 18 Stellplätze angemietet werden. Von der Tiefgarage gibt es einen direkten Zugang in den Altbau und in den Neubau.

verfügbare Flächen/Konditionen:

Altbau 1.OG: ca. 198 m² - netto € 16,90/m²/Monat

Altbau 3.OG: ca. 120 m² - netto € 16,90/m²/Monat

Betriebskostenakonto: netto € 2,65/m²/Monat

Heizkostenakonto: netto € 1,10/m²/Monat

Kühlkostenakonto: netto € 0,85/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Parkettböden

- Kühlung

- ausgestattete Teeküchen
- teilweise Terrassen
- 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