

Moderne Büros in zentraler Lage



Objektnummer: 1079/7

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	58,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Kaltmiete (netto)	3.340,00 €
Miete / m²	16,70 €
Betriebskosten:	530,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

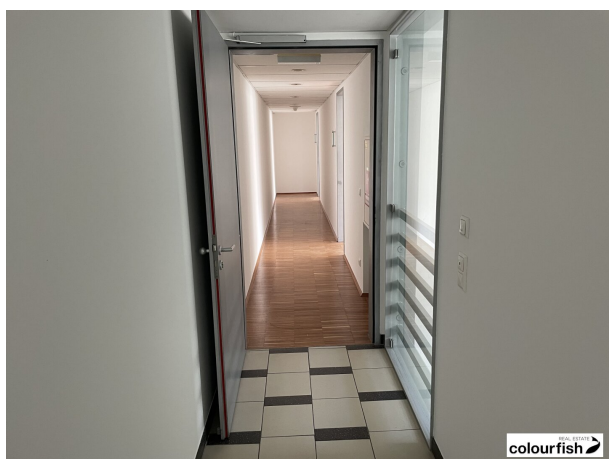
T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

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





REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



Objektbeschreibung

Moderne Büros in zentraler Lage

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 Altbau trakt 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:

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

Neubau rechts 1. OG: ca. 280 m² - netto: € 14,00/m²/Monat

Altbau MZ: ca. 81 m² - € 15,20/m²/Monat

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

Altbau 4.OG: ca. 200 m² zzgl. ca. 50 m² Dachterrasse - € 16,70/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto € 2,65/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 2,00/m²/Monat

Kühlkostenkonto: netto € 0,61/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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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