

Modernes Büro mit respektive Lager- und Serviceflächen



Objektnummer: 6411

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	926,00 m ²
Heizwärmebedarf:	113,76 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	10.093,40 €
Kaltmiete	12.325,06 €
Miete / m²	10,90 €
Betriebskosten:	2.231,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

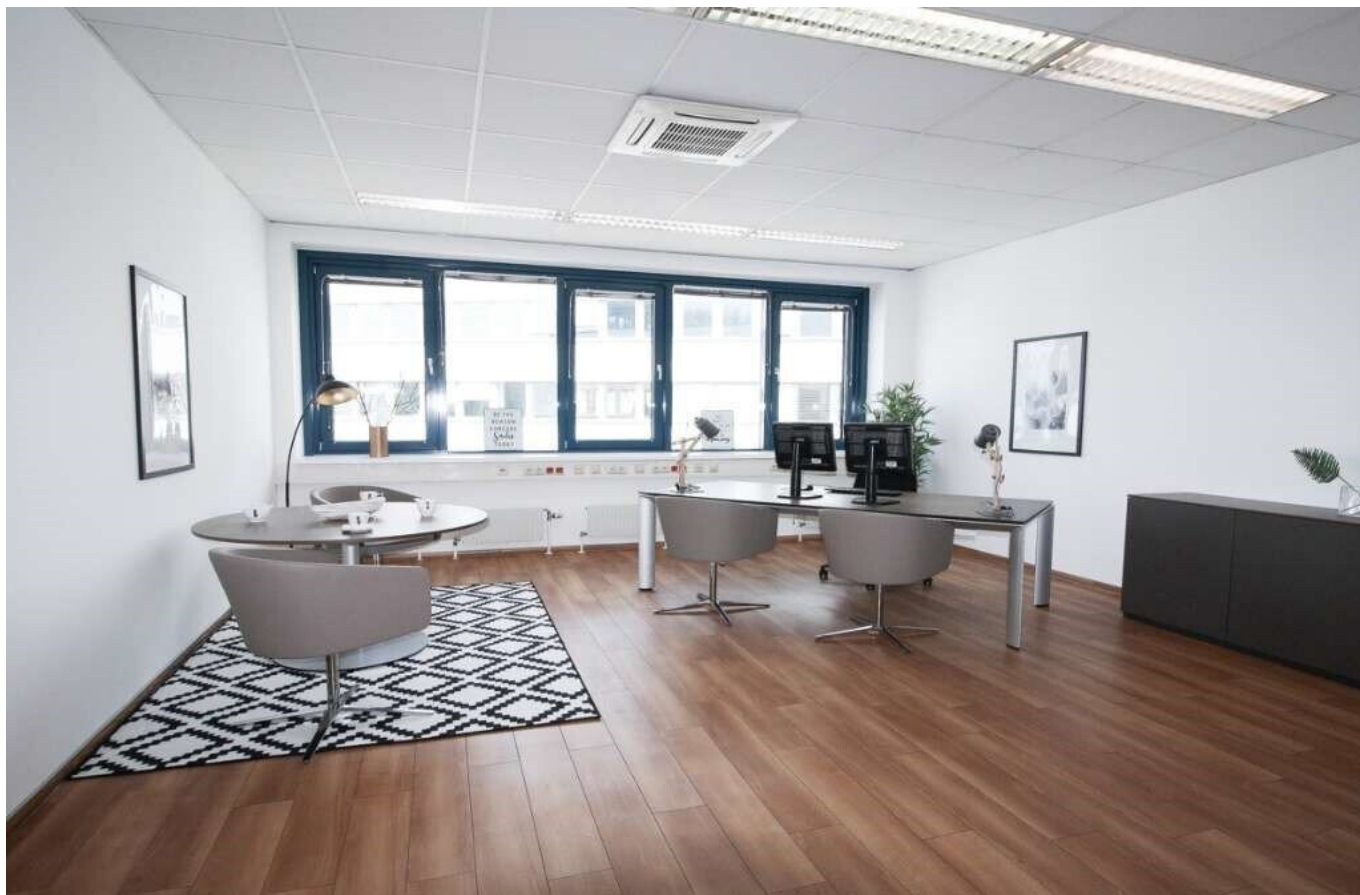


Harald Rank

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

Dieser funktionelle Büroneubau liegt nahe der Autobahnabfahrt der Süd-Ost-Tangente, und bietet darüber hinaus durch die nahe U3 Station Erdberg eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

In diesem Bürogebäude gelangen ab sofort eine Service/Lagerfläche, eine Lagerfläche und eine großzügige Büroetage zur Vermietung.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Shopping und Entertainment Center Gasometer mit einer Vielzahl von Unterhaltungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und einer Bankfiliale.

Eine Tiefgarage ist ebenfalls im Haus oder das Park & Ride Center Erdberg in der mittelbaren Umgebung.

Verfügbare Flächen:

Geschoss	Freifläche in m ²
EG Lager	152,00
EG Lager/Service	33,00
EG Lager/Service	61,00



EG Lager/Service 411,00

1. OG 926,00 (teilbar)

3. OG 591,00

???????Kosten:

Kostenart

Betrag in Euro (netto) / m²

Miete:

EG Service Lager 7,50 - 8,50

EG Lager 6,50



1. OG + 3. OG 10,90

Betriebskosten:

EG 1,57

2. OG 2,41 (inkl. Heizung)

Parkplätze: à 90,00

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 72A

- U Bahn Linie 3

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Baumgasse
- Erdbergstraße
- A23
- A4

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m



Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <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.