Flexibles Neubaubüro beim Westbahnhof nach Sanierung



Objektnummer: 6675

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Büro / Praxis Art: Land: Österreich PLZ/Ort: 1060 Wien Nutzfläche: 294,89 m² Kaltmiete (netto) 4.718,24 € **Kaltmiete** 5.597,01 € Miete / m² 16,00 € Betriebskosten: 878,77 € 1.119,40 € USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten 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 Verfügung.

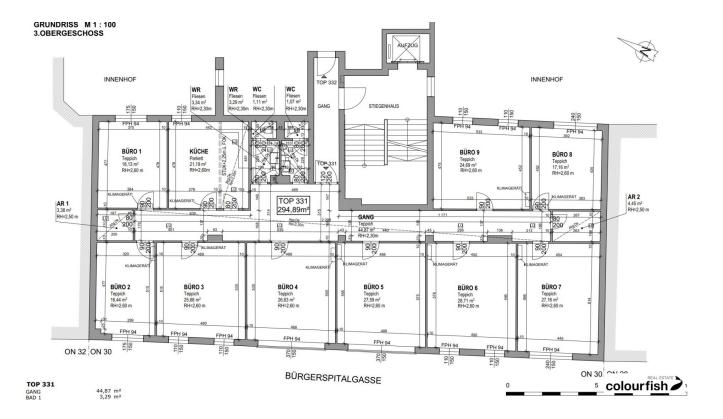












Objektbeschreibung

In bester Lage im 6. Bezirk unweit des Westbahnhofs kommt dieses Büro im 3. Geschoß eines attraktiven und gepflegten Neubaus mit einer Gesamtfläche von ca. 295 m² zur Vermietung. Die Oberflächen werden vom Eigentümer vor Übergabe saniert, mieterspezifische Wünsche und Adaptierungen können berücksichtigt werden.

Der Grundriss ist weitestgehend flexibel, Bürokonzepte mit Einzelräumen wie auch mit Gruppenräumen und offenen Bereichen können realisiert werden. Die Fläche ist barrierefrei erreichbar. PKW Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Die Flächen am Standort *Mariahilfer Straße* befinden sich in belebter Lage und sind durch die Nähe zu U6 und U3 sowie Gürtel sehr gut an den Verkehr angebunden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3. OG ca. 295 m²

Nettomiete: € 16,00/m²/Monat

Betriebskostenakonto: netto € 2,98/m²/Monat

Heizkostenakonto: netto € 1,57/m²/Monat

Stromakonto: netto € 2,16/m²/Monat

Vertragserrichtungsgebühr: € 108,00 einmalig

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

1. OG ca. 84 m² netto € 13,00/m² pro Monat

Nettomiete: € 18,00/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl 20% USt.

Die Vermietung erfolgt befristet.

Ausstattung:

Klimatisierung

- Bürobeleuchtung
- Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- Teppichboden
- Leerverrohrung über Fensterbank-Kabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3, U6

Autobus: 13A, 14A

Straßenbahn: 5, 9, 18, 52, 60

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap