

Büro-/Geschäftsfläche im Wohnpark Erdberg



Objektnummer: 6687

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	328,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.936,96 €
Kaltmiete	4.786,69 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	849,73 €
USt.:	957,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

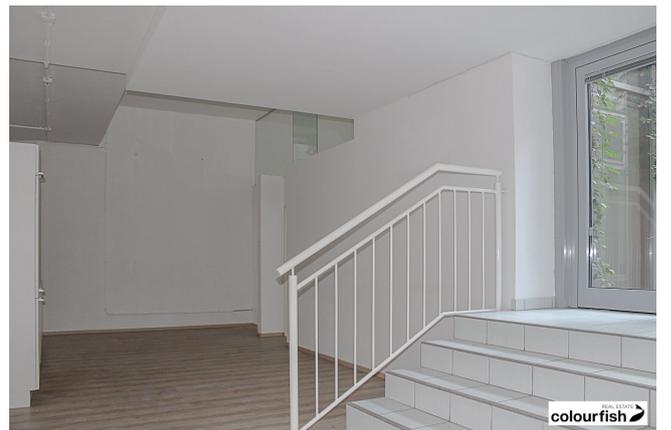


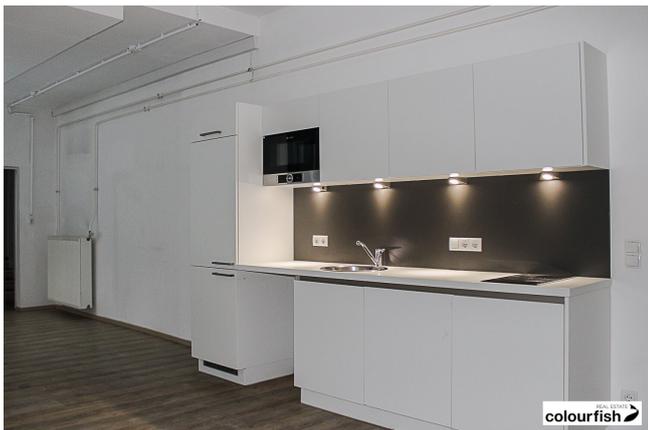
Sophie Schmück

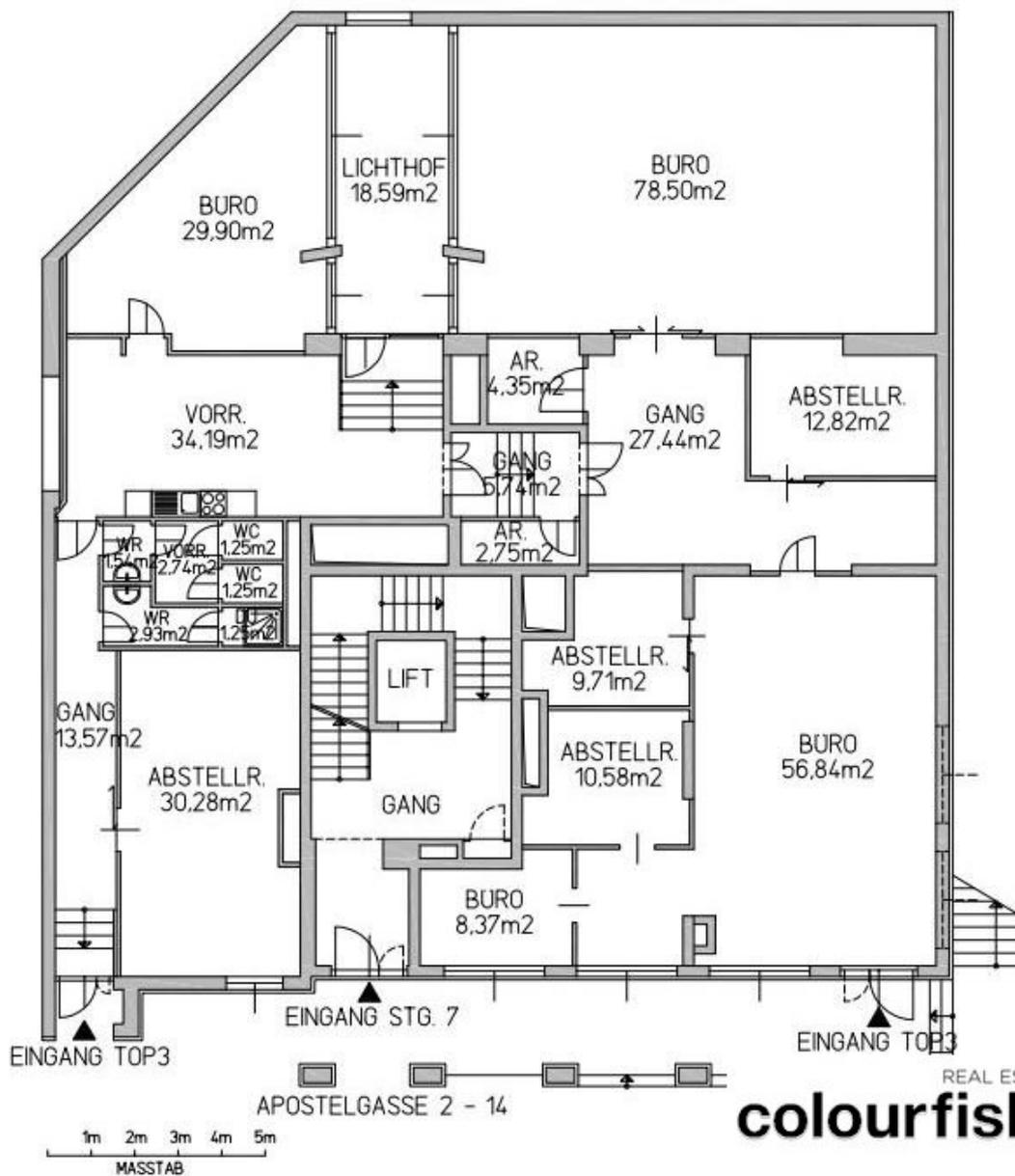
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

In zentraler Lage im dritten Wiener Gemeinde Bezirk kommt unweit des Einkaufszentrums Galleria diese Büro- bzw. Geschäftsfläche mit insgesamt ca. 328 m² zur Vermietung. Die Fläche verfügt über große, attraktive Fensterflächen mit einem barrierefreien Zugang direkt von der Straße. Im hinteren Bereich gibt es einen kleinen Innenhof, der für natürliche Belichtung sorgt, Teile der Fläche sind nur über interne Treppen erreichbar.

Zahlreiche Geschäfte und Lokale in unmittelbarer Umgebung sorgen für eine sehr gute Nahversorgung. Die öffentliche Erreichbarkeit ist durch die beiden U-Bahn Stationen (U3) Rochusmarkt bzw. Kardinal Nagl Platz sowie die Autobuslinie 77A sehr gut.

verfügbare Fläche:

EG: ca. 328 m²

Nettomiete: € 12,00/m²

Betriebskostenkonto netto: € 2,59/m²

weitere verfügbare Flächen:

Büro 3. OG: ca. 200 m² Nettomiete: € 12,00/m²

Betriebskostenkonto netto: € 1,90/m²

Büro 2. OG: ca. 204 m² Nettomiete: € 12,00/m²

Betriebskostenkonto netto: € 2,30/m²

Alle Preise verstehen sich zuzüglich 20% USt.

Die Vermietung erfolgt befristet!

Ausstattung:

- direkter Straßenzugang
- Teeküche
- getrennte Sanitärräume

- EDV Verkabelung vom Vormieter

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 Rochusmarkt bzw., Kardinal Nagl Platz

Autobus: 77A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 Erdberg

Straßenanbindung B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 10 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap