

Wohnpark Erdberg - Bürofläche im 4. OG



Objektnummer: 6688

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Nutzfläche:	199,99 m²
Kaltmiete (netto)	2.406,96 €
Kaltmiete	2.788,06 €
Miete / m²	12,04 €
Betriebskosten:	381,10 €
USt.:	557,61 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

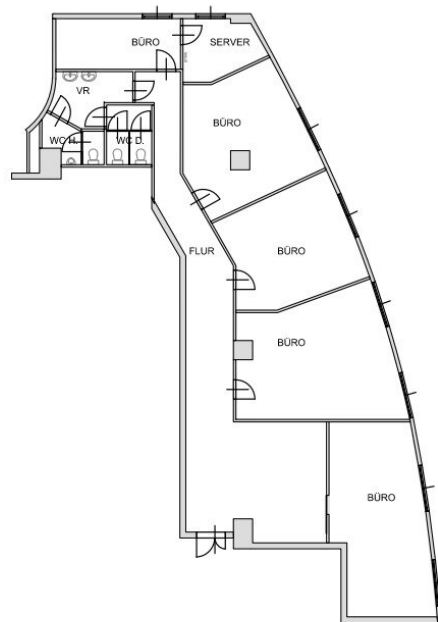
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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.





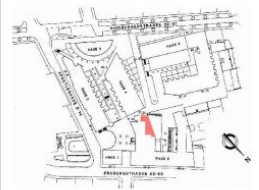


A-1030 WIEN
 Erdbergstraße 52-60
 Stiege 03

EBENE 3

TOP 10

BÜRO ca. 199,87 m2



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage im dritten Wiener Gemeinde Bezirk kommt unweit des Einkaufszentrums Galleria diese Bürofläche mit insgesamt ca. 200 m² zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich 5 Büroräume, 1 Serverräume sowie Nebenräume. Adaptierungen des Grundrisses sind grundsätzlich denkbar. Die Einheit ist mittels Aufzug ohne Stufen 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:

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

Betriebskostenkonto netto: € 1,90/m²

weitere verfügbare Flächen:

EG: ca. 328 m²

Nettomiete: € 12,00/m²

Betriebskostenkonto netto: € 2,59/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:

- Teeküche
- getrennte Sanitärräume
- Teppichboden

- Bürobeleuchtung
- tw. Glaswände
- EDV Verkabelung vom Vormieter (tw. CAT 7)
- Lift

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

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 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