Büro-/Geschäftsfläche im Wohnpark Erdberg

Objektnummer: 730

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	328,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * 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.

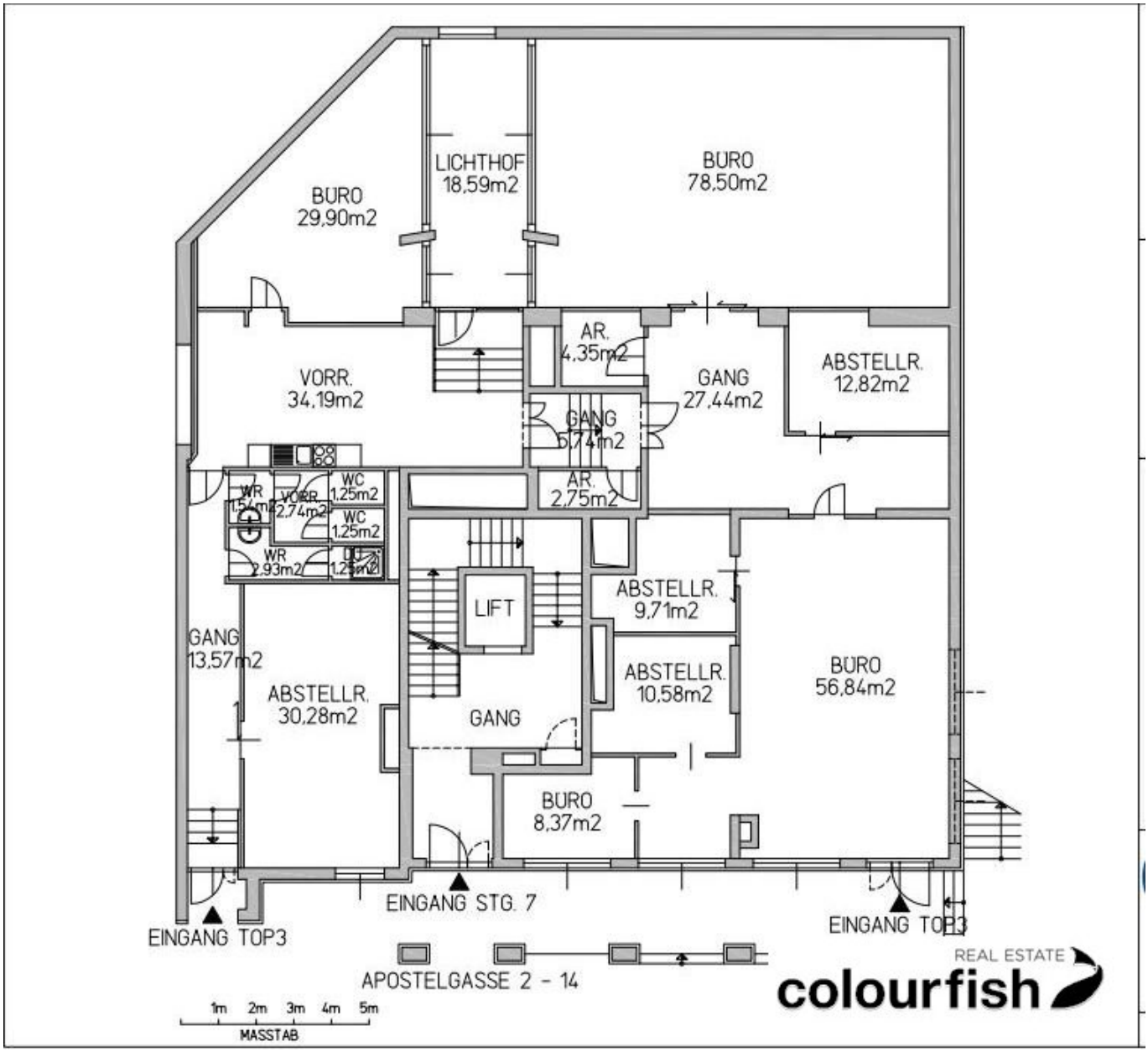
Ihr Ansprechpartner

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.


BÜRO
29,90m2
LICHTHOF
18,59m2
BÜRO
78,50m2
AR.
4,35m2
GANG
27,44m2
ABSTELLR.
12,82m2
VORR.
34,19m2
GANG
5,74m2
AR.
2,75m2
WR
1,54m2
VORR.
2,74m2
WC
1,25m2
WC
1,25m2
WR
2,93m2
DU
1,25m2
LIFT
ABSTELLR.
9,71m2
GANG
13,57m2
ABSTELLR.
30,28m2
ABSTELLR.
10,58m2
BÜRO
56,84m2
GANG
BÜRO
8,37m2
EINGANG TOP3
EINGANG STG. 7
EINGANG TOP3
APOSTELGASSE 2 - 14
1m 2m 3m 4m 5m
MASSTAB
REAL ESTATE
colourfish

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 Autobusline 77A sehr gut.

verfügbare Fläche:

EG: ca. 328 m²

Nettomiete: € 12,00/m²

Betriebskostenakonto netto: € 2,59/m²

weitere verfügbare Flächen:

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

Betriebskostenakonto netto: € 1,90/m²

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

Betriebskostenakonto 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