

Attraktive Bürofläche am Alsergrund



Objektnummer: 6708

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Nutzfläche:	184,30 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaltmiete (netto)	2.543,34 €
Kaltmiete	2.948,80 €
Miete / m²	13,80 €
Betriebskosten:	405,46 €
USt.:	589,76 €
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





REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



Objektbeschreibung

In dieser denkmalgeschützten Wiener Altbau - Eckliegenschaft kommt eine attraktive Bürofläche im 1. Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 184 m² zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen großzügigen Empfangsbereich, sechs Büroräume, eine Küche sowie getrennte Sanitäreinheiten. Die Büroräume sind sehr hell und freundlich und sind größtenteils zentral begehbar.

Die unmittelbare Umgebung ist gekennzeichnet durch eine sehr gut funktionierende Nahversorgung mit zahlreichen Geschäften und Lokalen. Die Liechtensteinstraße verzeichnet in diesem Bereich eine gute Fußgängerfrequenz.

Zusätzlich steht im Erdgeschoss eine Fläche von ca. 95 m² zur Vermietung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG, Top 3: ca. 184 m²

Nettomiete pro Monat: € 13,80/m²

Betriebskostenkonto netto: € 2,20/m²

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Ausgestattete Teeküche
- Ausgestattete Sanitäreinheit
- Parkettboden
- Steinboden
- Flügeltüren
- Innenjalousien

- Heizung über Gasetagenheizung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2

Straßenbahn: 1, D, U2Z, 31, 71, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44

Bus: 3A, 40A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über den Ring und die Lände

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap