Barrierefreies Innenhofbüro in Neubau

Objektnummer: 6756

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	358,11 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaltmiete (netto)	5.156,78 €
Kaltmiete	6.052,05 €
Miete / m²	14,40 €
Betriebskosten:	895,27 €
USt.:	1.210,41 €

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

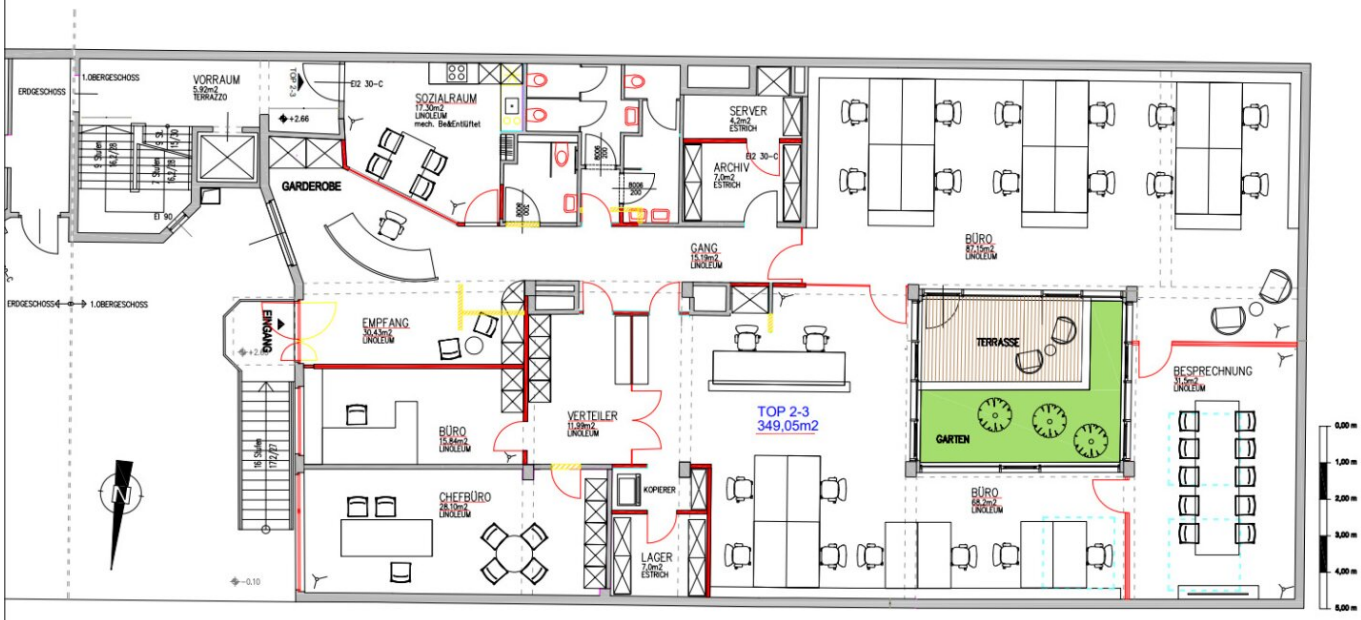
colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

ENTWURF UMBAU BÜRO - KAISERSTRASSE 87 - 1070 WIEN
BÜROEINHEIT MIT 349m2
LE 5.12.23



LEGENDE:

colourfish REAL ESTATE

Objektbeschreibung

In einer sehr gepflegten Liegenschaft in zentraler Lage im siebten Wiener Gemeindebezirk kommt diese Bürofläche mit ca. 358 m² zur Vermietung. Die Einheit liegt im Obergeschoß eines einstöckigen an eine Altbauliegenschaft angegliederten Neubaus im ruhigen Innenhof. Der Zugang erfolgt über eine direkte Treppe vom Innenhof, ein zweiter Zugang ist über das zentrale Haus-Stiegenhaus gegeben. Die Einheit ist durch einen bereits eingebauten Treppenlift barrierefrei erreichbar. Durch das eingeschnittene Atrium im hinteren Teil der Liegenschaft sowie durch Lichtkuppeln ist auch im rückwärtigen Teil ausreichend Tageslicht vorhanden. Die Heizung erfolgt über eine Hauszentralheizung (Gas) und wird verbrauchsabhängig direkt mit dem Energielieferanten abgerechnet. Der Einbau einer Klimaanlage ist möglich. Über den Podest-bereich der Treppe ist eine Zulieferung durch Öffnungsflügel im Geländer möglich.

Die Einheit wird vom Eigentümer saniert, der übermittelte Plan stellt nur den Einreichplan dar. Mieterspezifische Wünsche können je nach Planungs- und Baufortschritt noch berücksichtigt werden. Die Vermietung erfolgt befristet.

Verfügbare Fläche:

Innenhof 1. OG: ca. 358 m²

Nettomiete: € 14,40/m²

Betriebskostenakonto: € 2,50/m²

Alle Preise zzgl. 20% USt

Ausstattung:

- Pendelleuchten
- Kunststoff-/Aluleuchten
- Teeküche (dzt. 2 Küchen vorhanden)
- Getrennte Sanitäreinheiten
- Barrierefreies WC

- Teilweise Bodendosen/teilweise Brüstungs- bzw. Sockelleisten-Kabelkanäle für EDV Verkabelung

Durch die zentrale Lage ist die Infrastruktur in der Umgebung mit zahlreichen Lokalen und Geschäften des täglichen Bedarfs sehr gut. Öffentlich ist die Liegenschaft durch die U6 Thaliastraße bzw. durch die Straßenbahnlinien 6 und 46 sowie die Buslinie 48 sehr gut erreichbar. Im Individualverkehr erfolgt die Zufahrt über den Gürtel, Garagenplätze können im Haus je nach Verfügbarkeit zu einem Preis von netto € 120/Stellplatz pro Monat angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U6 Thaliastraße

Straßenbahnlinie 6,46

Autobuslinie 48A

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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