Preisreduktion! Modernes Büro bei der TU - OC4

Objektnummer: 6774

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	249,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.219,93 €
Kaltmiete	4.991,57 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	771,64 €
USt.:	998,32 €

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

A - 1040 WIEN

3.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 3.3
ca. 250 m²

0 1 2 3 4 5
M 1:100

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung bieten wir eine Büroeinheit im 3. Obergeschoß eines modernen Bürogebäudes mit einer Fläche von ca. 250 m² an. Die Büroflächen verfügen über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Ein Portierservice steht hier unter der Woche zur Verfügung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG: Top 3.3 ca. 250 m² - netto € 16,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,09/m²/Monat

Heizkostenakonto: netto € 1,01/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

3. OG gesamt ca. 1.273 m² teilbar in:

Top 3.1. ca. 707m²

Top 3.2. ca. 316 m²

Top 3.3. ca. 249 m²

Nettomiete pro Monat: € 16,90/m²/Monat

9.OG: Top 9.3 ca. 218 m²

Nettomiete pro Monat: € 17,90/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- attraktiver Standort
- modernes, eindrucksvolles Foyer in einem modernen Bürogebäude
- allgemeine begrünte Innenhofterrasse

- Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- Kühlung
- Fernwärme
- Teppichboden
- EDV Verkabelung über Fensterbank-kabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U4 (Karlsplatz)

Straßenbahn: 1, 62, Badner Bahn

Bus: 57A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage

gute Anbindung über den Ring

Parkgaragen in der Nähe

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap