

Bürofläche im IP.ONE



Objektnummer: 6278

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	159,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.796,85 €
Kaltmiete	2.315,94 €
Miete / m²	11,25 €
Betriebskosten:	519,09 €
USt.:	463,19 €
Provisionsangabe:	

3 BMM 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.





REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Bürofläche im IP.ONE

Zur Vermietung gelangen flexible Büroflächen im modernen Bürogebäude IP.ONE. Über eine großzügige Empfangshalle gelangt man in die verschiedenen Stiegen und Trakte. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein geräumiger Seminarraum, wie auch das Foyer zur Verfügung. Veranstaltungen bieten sich hier an. In nächster Umgebung lassen sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die Nahversorgung finden.

Das **IP.ONE** liegt in der Verkehrsdrehscheibe von Triester Straße / Wiedner Hauptstraße und dem Gürtel. Die Verkehrsanbindung ist ideal, für das Anreisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem PKW.

verfügbare Flächen/Konditionen

B1/1.2/ 1.OG ca. 160 m²

Mietpreis Büro: netto € 11,25/m²/Monat

Die Betriebskosten betragen netto € 2,45/m²/Monat.

Die Heizkosten betragen netto € 0,80/m²/Monat.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ab Herbst 2024 stehen zusätzlich **weitere Büroflächen zur Verfügung:**

B3/0.4 EG ca. 174 m²

B3/1.3 1. OG ca. 262 m²

B2/3.2 3. OG ca. 452 m²

B2/4.2 4. OG ca. 449 m²

Ausstattung

- Teppich bzw. Laminatböden
- Kühlung (teilweise)

- Bürobeleuchtung
- teilweise barrierefrei
- Zentralheizung
- Beschattung
- Lift
- Teeküche
- EDV Verkabelung über Kabelkanäle
- allgemeiner Seminarraum im EG

Öffentliche Verkehrsanbindung

S-Bahn: Matzleinsdorfer Platz: S15, S1, S2, S3

Autobus: 7A, 14A

Straßenbahn: 1, 6, 18, 62

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23

Straßenanbindung B17, B221, B230

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Parken

Parkgarage im Haus vorhanden

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap