

Moderne Bürofläche im OC5



Objektnummer: 187

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	502,12 m ²
Zimmer:	12
WC:	4
Heizwärmebedarf:	48,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	6.527,56 €
Kaltmiete	8.064,85 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	1.537,29 €
USt.:	1.612,97 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

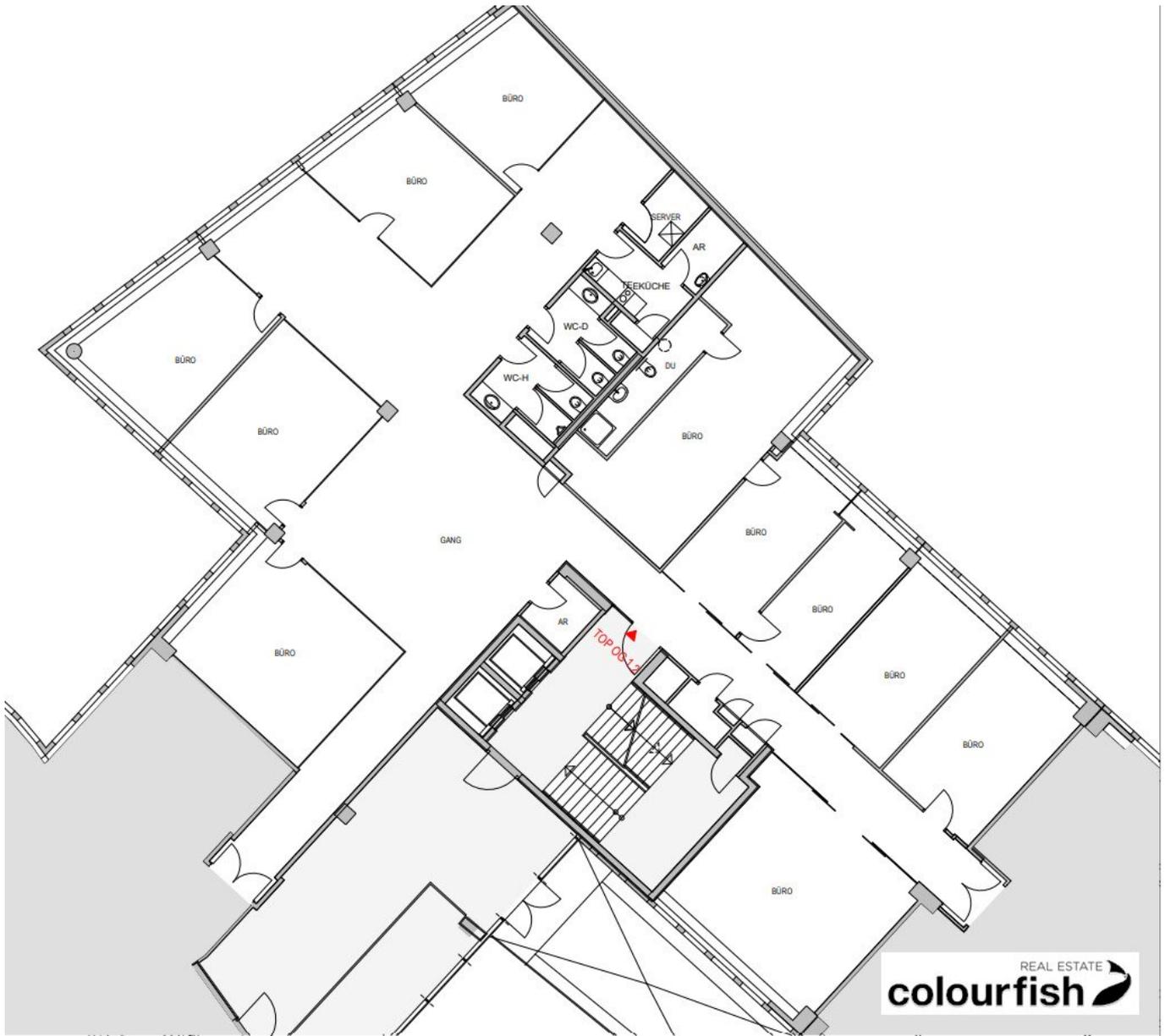
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Im modernen Bürokomplex **OC5**, direkt an der Wiedner Hauptstraße, kommt diese attraktive Bürofläche im 1. OG zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in 11 Büroräume samt Nebenräumen. Änderungen im Grundriss sind grundsätzlich realisierbar. Der Gebäudekomplex wird von einem Portier betreut, die Infrastruktur im direkten Umfeld ist sehr gut. In der hauseigenen Tiefgarage können, je nach Verfügbarkeit, Stellplätze angemietet werden.

Verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1.2: ca. 502 m²

Miete netto € 13,00/m²

Betriebskosten netto € 3,06/m²

Heizung/Kühlung: netto EUR 1,30/m²

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.

Beschreibung:

- Empfangsbereich
- 11 Büroräume
- öffnenbare Fenster
- Teeküche
- Abstellräume
- Bürobeleuchtung
- Heizung/Kühlung über FanCoils

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien: 1, 62, Lokalbahn Wien Baden

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 <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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap