Modernes Erdgeschoß Büro im Innenhof



Objektnummer: 6882

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis

Österreich

1190 Wien

150,00 m²

C 58,48 kWh / m² * a

C 1,06

2.001,00 €

2.398,50 €

13,34 €

397,50 €

479,70 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

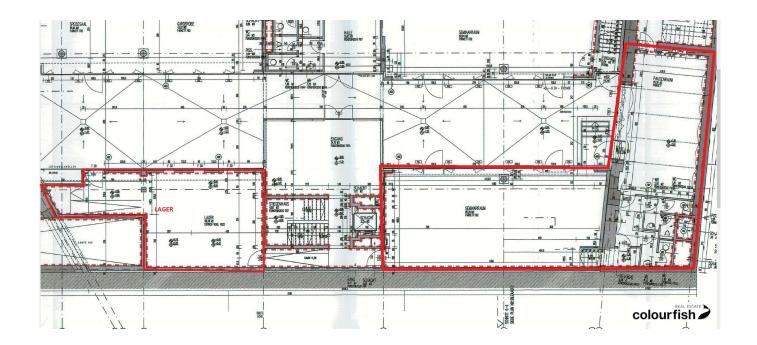
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2/4 1010 Wien

T +43 664 930 40 909 H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

In zentraler Lage in Döbling kommt dieses Erdgeschoßbüro zur Vermietung. Änderungen des Grundrisses sind grundsätzlich denkbar.

Der äußerst gepflegte Gebäudekomplex besteht aus einem straßenseitigen Altbau mit gegliederter Fassade sowie zwei modernen Gebäudeteilen im Innenhof. Der Zugang erfolgt durch ein eigenes Stiegenhaus mit Lift. Die Heizung bzw. Kühlung erfolgt über Fan Coils. Die Verkabelung erfolgt über Fensterbank – Kabelkanäle. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze dazu gemietet werden.

Das Standortumfeld bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben und Serviceeinrichtungen. Durch die Nähe zur U6-Station "Nußdorfer Straße" bzw. U4/U6 Station "Spittelau" sowie den Straßenbahnhaltestellen der Linien 37 und 38 ist die öffentliche Anbindung sehr gut und die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Neubau EG: ca. 150 m² - netto € 13,34/m²/Monat

Betriebskostenkonto netto: € 2,65/m²/Monat

Heizkostenakonto netto: € 1,10/m²/Monat

Kühlkostenakonto netto: € 0,85/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen:

Neubau rechts 1. OG: ca. 296 m² - netto € 14,00/m²/Monat (teilbar ab ca. 226 m²)

Altbau 1.OG: ca. 198 m² - netto € 15,70/m²/Monat

Altbau 3.OG: ca. 120 m² - netto € 15,70/m²/Monat

Rückgebäude 3. OG: ca. 70 m² - netto € 13,70/m²/Monat

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

Parkettböden

- Kühlung
- ausgestattete Teeküchen
- Dachterrasse
- Aufzug
- ausgestattete Sanitäreinheiten

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 (Nußdorfer Straße, U6/U4 (Spittelau)

Straßenbahn: 37, 38

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B221, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap