

Modernisiertes Büro in einem Bürohaus beim EKZ-Auhof



Objektnummer: 6829

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	1.376,53 m ²
Zimmer:	48
Bäder:	1
WC:	8
Stellplätze:	35
Heizwärmebedarf:	F 193,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaltmiete (netto)	15.141,83 €
Kaltmiete	17.894,89 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	2.753,06 €
USt.:	3.578,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

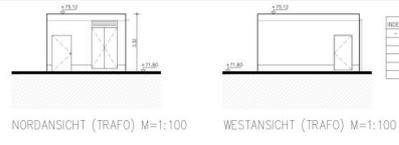
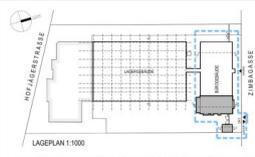


Mag. Gregory Zauner

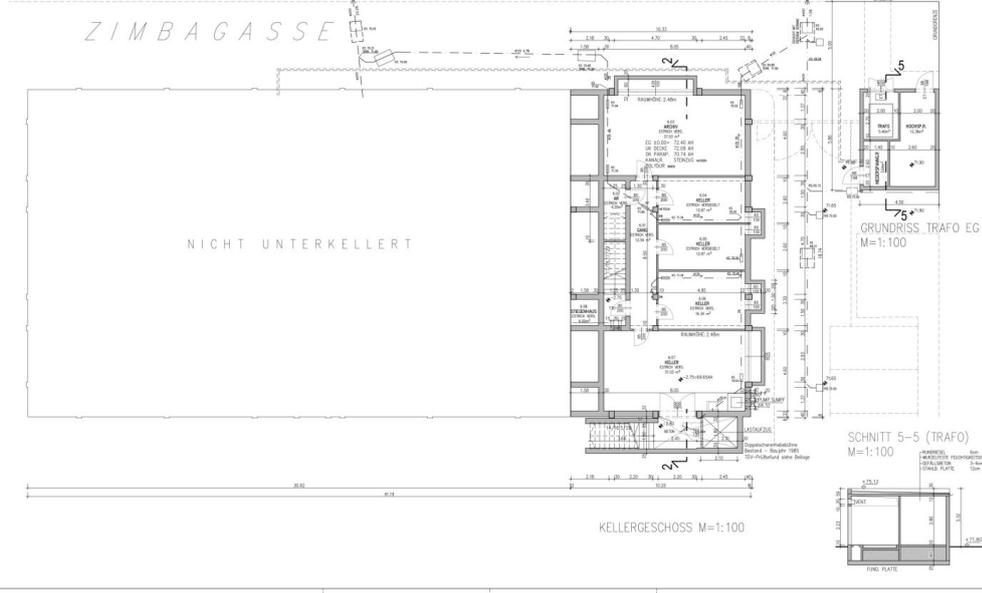
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien







INDEX	GRUNDL. BESTANDSPLAN	GRANDIERT	NAMM	DATUM
1/1				14.05.2014



LEGENDE

	BESTAND (GRAU)
	REGENBRASSERKANAL
	SCHMUTZBRASSERKANAL
	MISCHBRASSERKANAL

DÄMMUNG WEICH
 DÄMMUNG HART
 $\pm 0.00 = +72.40m$
 O. B. E. S. - W. I. I. E. N. E. S. - N. U. L. L.

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERWELFÄLTIGT, NOCH DITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN !

BESTANDSPLAN

BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE DER FIRMA
 MERCK GMBH.
 IN WIEN 14, AUHOF, ZIMBAGASSE 5

GRUNDSTÜCKNUMMER: 137/45; 3/79
 ORTSANZEICHNUNG: 102
 KATASTRALGEMEINSCHAFT: MEDUNGAU, AUHOF

PLANNAHME: GRUNDRISS KELLERGESCHOSS (BÜRO) + TRAFU: GRUNDRISS EG, ANSICHTEN + SCHNITT 5-5

BAUHERBER MERCK GmbH ZIMBAGASSE 5 1147 WIEN	GRUNDENTWURFER HILGER BAUSTRÄUER GMBH HEIDENBERG HAUPTSTRASSE 20 1130 WIEN
BAUVERLEHNER SEI BAUINGENIEURGESELLSCHAFT GMBH KAPLAN-STRASSE 17 1150 WIEN	PLANNUMMER 161

PROJEKT	DATE	GEZ.	DATUM	MASSSTAB	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER
0.36m ²	10.2014	LZ/EF	14.05.2014	1:100	2010-25	161

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein modernes Büro eines renovierten Bürohauses in Wien-West im Gewerbepark beim Auhof-Center im 14. Bezirk, welches bis am 30.09.2024 als Firmenniederlassung von der Fa. Merck genutzt wird. Das Büro hat eine Nutzflächen von ca. 1.376,53m² und ist über das gesamte 1./ 2. OG aufgeteilt und besteht aus mehreren Büroräumen, Besprechungszimmern, Archiven, Kopierräumen, Serverräumen, getrennten Toiletten, einer Dusche und je einer Küche pro Etage.

Weiters besteht die Möglichkeit zur Anmietung von ca. 35 Stellplätzen am Grundstück.

Das Objekt wird mit einer Staffelmiete angeboten wie folgt: 1J. € 11,00 / 2J. € 12,00 / 3J. € 13,00 je pro m² zzgl. Betriebskosten und 20% Ust.

Das Objekt wird vermietet wie liegt und steht.

Aufteilung:

- Allgemeiner Empfangsbereich ca. 72m²
- 45 Büroräume
- 2 große Besprechungszimmer
- 1 Küchenzeile pro Stock
- Archive + Abstellräume
- Serverraum
- getrennte WCs
- Dusche
- zusätzlich ist das EG + Keller verfügbar mit ca.733,69m²

Ausstattung:

- IT Verkabelung (CAT-7)
- Fernwärme

- Serverraum
- Dusche
- Einbauküche
- Fliesenböden + Teppichboden

Infrastruktur:

Dieses Objekt befindet sich im Westen von Wien Nähe A1-Auffahrt in einem Gewerbepark und in unmittelbarer Nähe des Auhof Centers mit allen Shops des täglichen Bedarfs.

Der Bahnhof "Weidlingau" befinden sich nur 750m entfernt und weitere öffentliche Verkehrsanbindungen sind die Buslinien 50A und 60B, deren Station sich direkt vor dem Objekt befindet.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap