Modernes Büro bei U4 Ober St. Veit



Objektnummer: 6494

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Nutzfläche:	345,68 m²
Kaltmiete (netto)	3.975,32 €
Kaltmiete	5.085,00 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	1.109,68 €
USt.:	1.017,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

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 Verfügung.















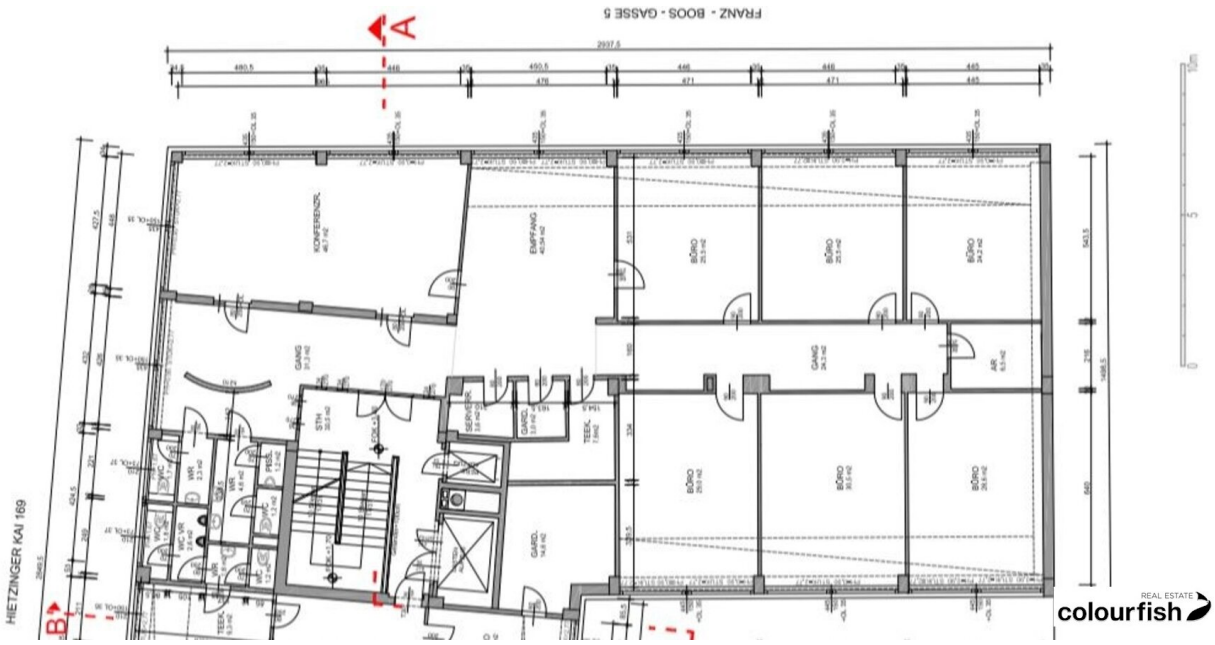











FRANZ - BOOS - GASSE 5
HIETZINGER KAI 169
A
B
KONFERENZR.
EMPFANG
BÜRO
GANG
STH
SERVER
GARD.
TEEK
WC
AR
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Direkt gegenüber der U4 Station "Ober St. Veit" kommt in einem gepflegten Büro- und Geschäftshaus diese Bürofläche mit ca. 345 m² zur Vermietung. Das Büro liegt im 1. Obergeschoß und ist sehr hell. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen attraktiven Empfangsbereich sowie einen repräsentativen Besprechungsraum mit vorgelagertem kleinen Foyer. Im hinteren Bereich gibt es drei straßenseitige und drei hofseitige Büroflächen. Alle Büroräume verfügen über eine Deckenkühlgeräte. Änderungen im Grundriss sind grundsätzlich möglich. Das Gebäude verfügt neben einem Personenaufzug auch über einen Lastenaufzug mit einer Traglast von 2000 kg. Ein barrierefreier Zugang ist gewährleistet.

Die Lage in unmittelbarer Nähe zur U4 Station "Ober-St.Veit" sorgt für eine gute Nahversorgung, im Nachbarhaus gibt es eine Apotheke und eine Bäckerei mit Café. Im Haus können je nach Verfügbarkeit Stellplätze im teilweise überdachten Innenhofbereich zu einem Preis von netto € 100,00 angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 345 m² - netto ab € 11,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,21/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Teppichboden
- Verkabelung über Fensterbank Kabelkanäle
- Spiegelrasterleuchten
- attraktiver Besprechungsraum
- Deckenkühlgeräte
- Lift

- Lastenlift
- getrennte Sanitäreinheiten
- Teeküche

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4 (Ober St. Veit)

Bus: 47A, 54A, 54B

Individualverkehr:

sehr gute Anbindung über die Linke Wienzeile

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap