Gekühlte Kleinbüros Nähe Siemensstraße - provisionsfrei

Objektnummer: 6950

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	26,60 m²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaltmiete (netto)	239,40 €
Kaltmiete	343,14 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	79,80 €
Heizkosten:	47,88 €
USt.:	78,21 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Mieter

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

LEGENDE:

- verfügbare Mietflächen
- vermietete Flächen
- ALLGEMEINFLÄCHE

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In dieser gepflegten Gewerbeliegenschaft im 21. Wiener Gemeindebezirk kommen im 2. Obergeschoß Büroflächen in unterschiedlichen Größen zur Vermietung. Auf einer Gesamtfläche von ca. 670 m² können einzelne Büroräume ab einer Größe von ca. 26 m² angemietet werden. Die Sanitäranlagen, Teeküche wie auch die zwei zentralen Besprechungsräume werden gemeinschaftlich genutzt. Alle Büros sind sehr hell und werden über raumweise steuerbare Fan Coils beheizt bzw. gekühlt.

Die Betriebskosten werden pauschaliert verrechnet, enthalten ist auch die Reinigung der Allgemeinflächen sowie das allgemeine Internet über Glasfaseranschluss beinhalten. Die Energiekosten werden verbrauchsabhängig nach m² abgerechnet.

Das 2. OG ist nur über ein Stiegenhaus erreichbar, das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.

Am Gelände können je nach Verfügbarkeit PKW Stellplätze dazu gemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 222: ca. 26,6 m² - netto € 9,00/m²/Monat

Betriebskostenpauschale: netto € 3,00/m²/Monat

Heizkostenakonto: netto € 0,90/m²/Monat

Kühlkostenakonto: netto € 0,90/m²/Monat

Stromkostenakonto: netto € 0,90/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen. Weitere Büroräume in unterschiedlichen Größen können zu den oben angeführten Konditionen dazu gemietet werden.

Ausstattung

- Öffenbar Fenster
- Außenjalousien
- Fan Coils (Heizen und Kühlen)

- Gemeinsam genutzte Teeküchen
- Gemeinsam genutzte Sanitäreinheiten (Damen/Herren)
- 2 Allgemeine Besprechungsräume
- Vinylboden
- Verkabelung über Fensterbankkabelkanäle
- Bürobeleuchtung

Die Infrastruktur in der Umgebung ist gut, direkt angrenzend an die Liegenschaft befindet sich eine moderne EUROSPAR Filiale sowie eine Hofer Filiale. Die Verkehrsanbindung ist sehr günstig, öffentlich ist der Standort mit Bussen direkt von der S-Bahn-Station Siemensstraße bzw. U1 Station Großfeldsiedlung oder U1 Kagraner Platz sehr gut erreichbar.

Mit dem Auto gelangt man über die Siemensstraße direkt zur Nordbrücke mit Anschlüssen zur A22, S2 bzw. weiter in die Innenstadt.

Je nach Verfügbarkeit können auf der Liegenschaft PKW-Stellplätze zu je brutto € 80,40/Monat angemietet werden.

Zusätzlich stehen auf der Liegenschaft eine Laborfläche (ca. 134 m²) sowie ein Lager (ca. 60 m²) und eine Werkstatt (ca. 156 m²) zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Autobus: 28A und 31A mit direkter Verbindung zur U1 Großfeldsiedlung oder U1 Kagraner Platz bzw. mit direkter Anbindung zur S-Bahn Station Siemensstraße (S1, S2, S7)

Individualverkehr:

A22 Donauuferautobahn

Knoten Floridsdorf

Nordbrücke

Auffahrt zur S2

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap