Büroflächen im BC 20 zu mieten

Objektnummer: 2806

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	335,00 m²
Heizwärmebedarf:	63,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.527,50 €
Kaltmiete	7.035,00 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.507,50 €
USt.:	1.407,00 €

Provisionsangabe:

3 - 6 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

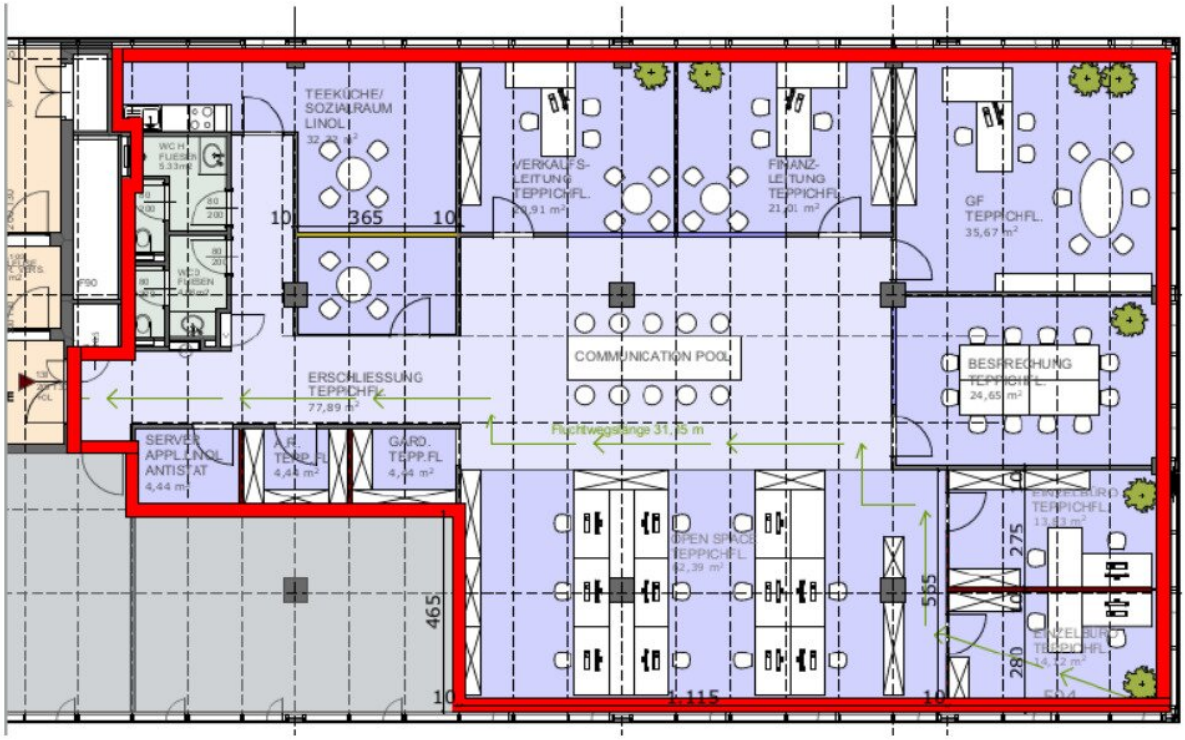
Florian Rainer

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

REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im BC20 in zentraler Lage im 20. Wiener Gemeindebezirk kommt diese attraktive Bürofläche im 3. OG zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen Open Space Bereich, 5 kleinere abgetrennte Büroräume, ein größerer und ein kleinerer Besprechungsraum, sowie Teeküche mit Aufenthaltsbereich und getrennten Sanitäreinheiten. Die Büroflächen sind grundsätzlich flexibel gestaltbar; die Trakttiefe von 16 m ermöglicht maximale Offenheit, lichtdurchflutete Räume und optimal auf die Mieterbedürfnisse zugeschnittene Büroorganisationsformen. Effiziente Energienutzung wird durch eine energiesparende Bauteilkühlung gewährleistet. Für den Individualkomfort der Nutzer bestehen öffenbare Fenster.

Bei dem Erschließungsgebiet „Dresdner Spange“ mit der Dresdner Straße als Verbindungsachse zwischen dem 2. und 19. Wiener Gemeindebezirk trifft eine strategisch günstige Lage auf eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es diverse Geschäfte, Trafik, Hauptpostamt und Bankanstalten. Ein Lebensmittel- und Drogeriefachgeschäft befinden sich sogar direkt im BC 20. Ein paar Schritte weiter erhält man auch erstklassige medizinische Versorgung durch Apotheke, Ärztezentrum und Krankenhaus. Unter dem Bürogebäude finden in einer 2-geschoßigen Tiefgarage 415 Pkws Platz. Somit sind für Geschäftspartner, Kunden und Angestellte immer ausreichende Parkflächen vorhanden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

OG 3: ca. 335 m² - netto € 16,50/m²/Monat

Betriebskostenakonto: netto € 4,50/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Die Vermietung erfolgt befristet.

Bei Interesse können über den hauseigenen Garagenbetreiber der Firma Optimus zusätzlich Stellplätze angemietet werden.

Ausstattung:

- Bauteilkühlung
- Luftwechsel 1,5-fach/Stunde
- 3,03 Meter Raumhöhe

- Aufzüge vorhanden
- Doppelboden
- Gipskartonständerwände
- Flexibel gestaltbare Flächen
- Außen oder innen liegender Sonnenschutz

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U6

Straßenbahn: 2, 31, 33

Autobus: 37A

Schnellbahn: S1, S2, S3, S4, S7 - Traisengasse

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B8, B14, B226

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap