Großzügiges Büro/Praxis mit Terrasse, Aufzug und Tiefgarage in 1140 Wien - ideale Arbeitsatmosphäre!

Objektnummer: 373

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	342,63 m²
Bürofläche:	342,63 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaltmiete (netto)	4.400,00 €
Kaltmiete	5.600,00 €
Miete / m²	12,84 €
Betriebskosten:	1.200,00 €
USt.:	1.120,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

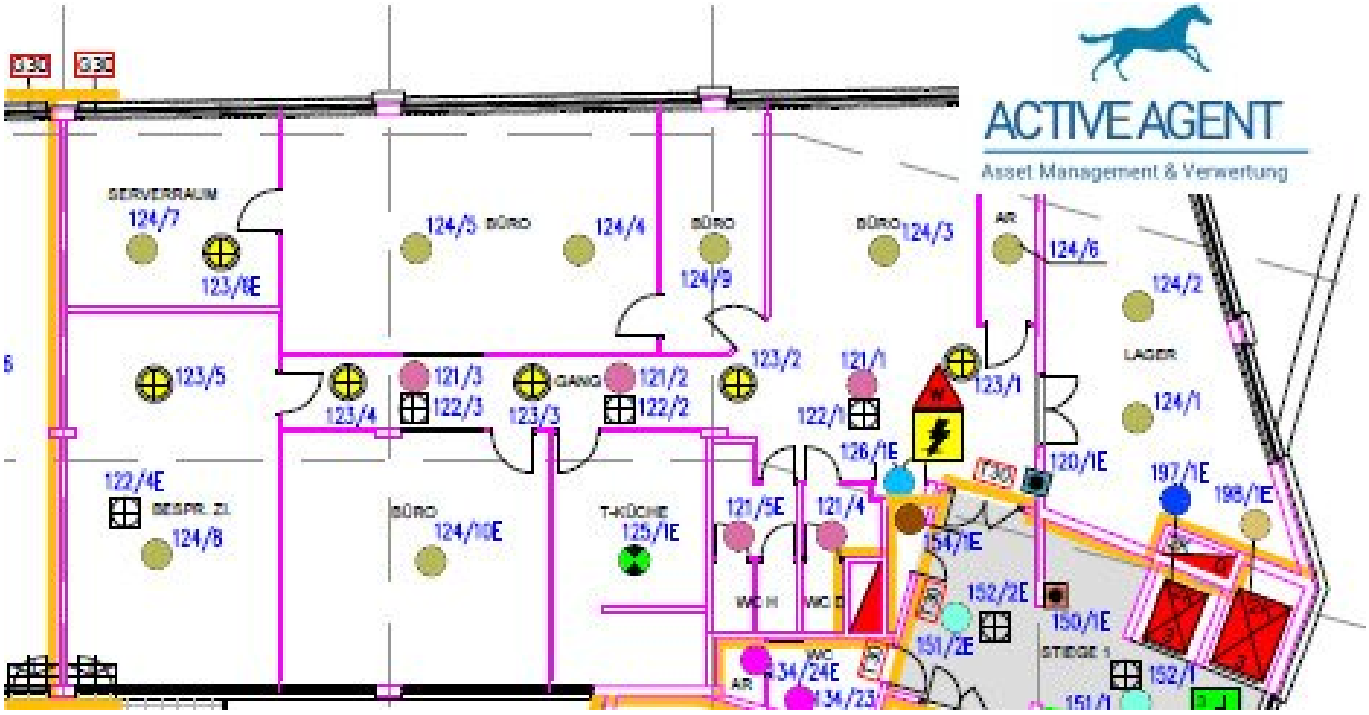
T +43 676 370 60 95

Parkplatz
FIT FABRIK
BIPA
PENNY MARKT
FRESSNAPF
PAGRODISKONT
PENNY MARKT

Parkplatz
BIPA
BILLA

STIEGE 1
STIEGE 2

BIPA
PAGRO


ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
SERVERRAUM
124/7
123/6E
124/5
BÜRO
124/4
BÜRO
124/9
BÜRO
124/3
AR
124/6
124/2
LAGER
124/1
123/5
123/4
121/3
122/3
GANG
123/3
121/2
122/2
123/2
121/1
122/1
123/1
126/1E
120/1E
197/1E
198/1E
122/4E
BESPR. ZL
124/8
BÜRO
124/10E
T-KÜCHE
125/1E
121/5E
121/4
WC H
WC D
154/1E
152/2E
150/1E
151/2E
STIEGE 1
152/1
AR
WC
134/24E
134/23
151/1

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser exklusiven Büro- und Praxisfläche im Herzen von Wien! Mit einer großzügigen Fläche von 342.63m² bietet dieses Objekt genügend Platz für Ihre individuellen Arbeitsbedürfnisse. Ob als Büro oder Praxis, hier finden Sie die perfekte Umgebung für Ihr Business.

Das Gebäude, in dem sich die Immobilie befindet, besticht durch seine gepflegte Fassade und einen modernen Eingangsbereich. Über den Personenaufzug gelangen Sie bequem in die Etage, wo sich Ihre neue Arbeitsstätte befindet. Schon beim Betreten des Objekts werden Sie von einem hellen und freundlichen Eingangsbereich empfangen, der Ihre Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen beeindrucken wird.

Die Büroräume sind mit Teppichboden ausgestattet, der eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die vorhandenen Trennwände aus Gipskarton können nach Ihren Wünschen angepasst werden und ermöglichen somit eine individuelle Raumaufteilung. Eine Teeküche ist ebenfalls vorhanden, um Ihre Mitarbeiter und Kunden mit Getränken und Snacks zu versorgen.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse. Hier können Sie in den Pausen den Kopf frei bekommen und neue Energie tanken.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die vorhandene Klimaanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und somit auch an heißen Tagen ein produktives Arbeiten ermöglicht. Für zusätzlichen Stauraum steht außerdem ein Abstellraum zur Verfügung.

In der Garage ist außerdem bequemes Parken für Sie und Ihre Kunden möglich.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, Straßenbahnen und U-Bahnstationen, die Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise ermöglichen. Auch der Bahnhof Hütteldorf ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in der näheren Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich Ärzte und ein Krankenhaus. Für Familien mit Kindern gibt es Schulen in der Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Büro- und Praxisfläche in bester Lage von Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Objekt begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap