Attraktives Altbaubüro in der Galleria



Objektnummer: 7014

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	101,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaltmiete (netto)	808,00 €
Kaltmiete	1.282,70 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	474,70 €
USt.:	256,54 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10







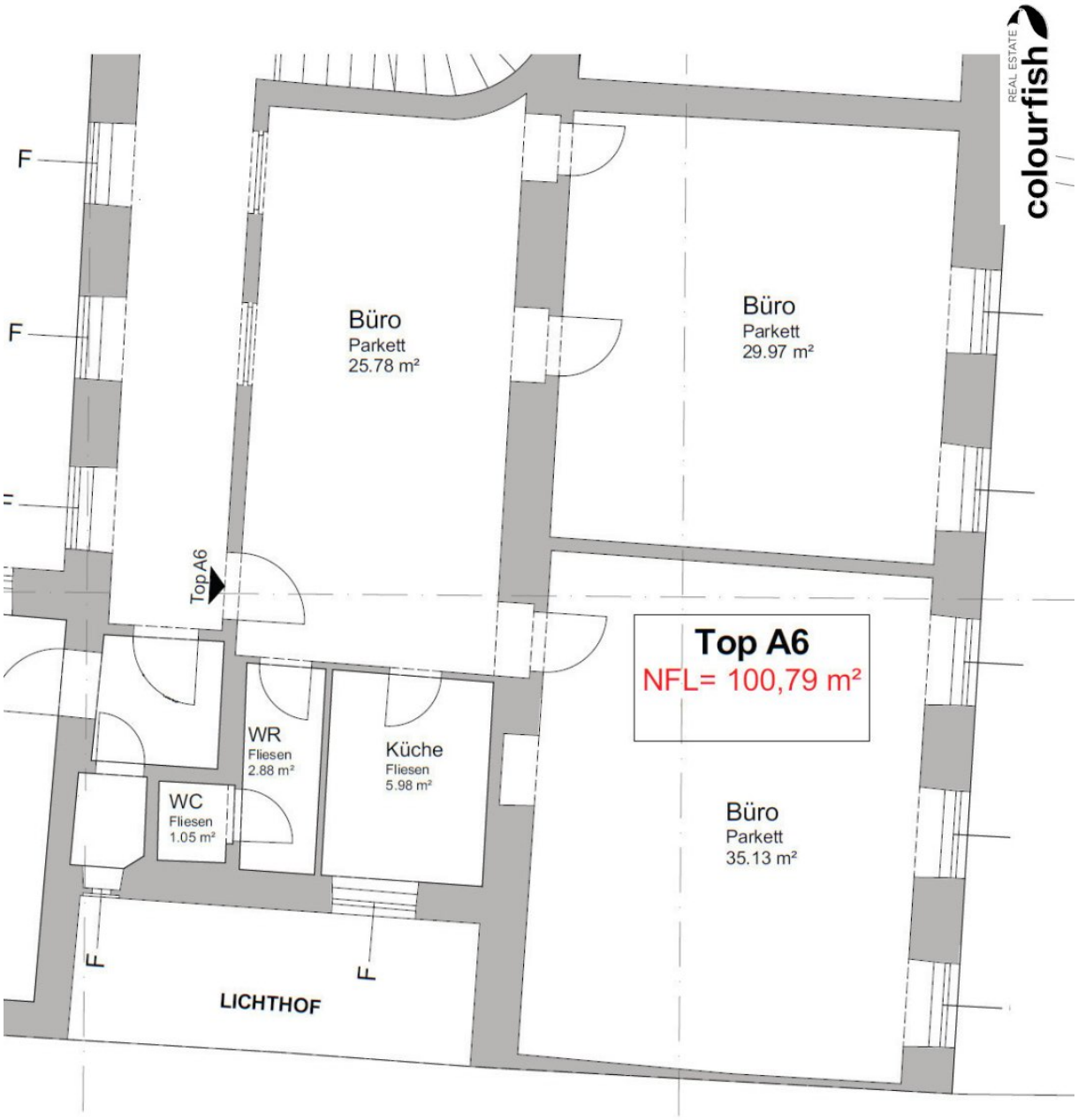







GALLERIA
REAL ESTATE
colourfish


colourfish


F
F
Büro
Parkett
25.78 m²
Büro
Parkett
29.97 m²
Top A6
Top A6
NFL= 100,79 m²
WR
Fliesen
2.88 m²
Küche
Fliesen
5.98 m²
WC
Fliesen
1.05 m²
Büro
Parkett
35.13 m²
F
F
LICHTHOF
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In der Landstraßer Hauptstraße gelangt diese Büroeinheit im Büro- und Einkaufszentrum Galleria zur Vermietung. Die Einheit liegt im 1. Stock und ist zu den großzügigen begrünten Innenhöfen orientiert.

Der aktuelle Grundriss gliedert sich in zwei große Büroräume, und einen großzügigen Empfangsbereich, Teeküche und getrennte Sanitäreinheiten. Das Büro ist über einem Aufzug und wenige Stufen erreichbar.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: Top A6 - ca. 101 m² - netto € 8,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/Monat

Heizung und Strom werden separat verrechnet.

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

1.OG: Top GO11 - ca. 374 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/Monat

Alle Preise zzg. 20% USt.

Ausstattung

- Teeküche
- Bürobeleuchtung
- Parkettboden
- getrennte Sanitäreinheiten
- Gasetagenheizung

Das Einkaufszentrum Galleria besteht aus 3 Ebenen mit ca. 14.500 m² Geschäftsfläche mit einem sehr attraktiven Branchenmix und einer hauseigenen Tiefgarage.

Je nach Verfügbarkeit können in der hauseigenen Tiefgarage zu je netto € 150,-/m²/Monat angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Bus: 4A, 74A, 77A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23, A4

Straßenanbindung B1, B221, B227

Flughafen Wien in ca. 15. Minuten erreichbar

Wien Zentrum in wenigen 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 <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap