

Helle Bürofläche Nähe Matzleinsdorfer Platz



Objektnummer: 7028

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	160,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.888,00 €
Kaltmiete	2.169,60 €
Miete / m²	11,80 €
Betriebskosten:	281,60 €
USt.:	433,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten 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.

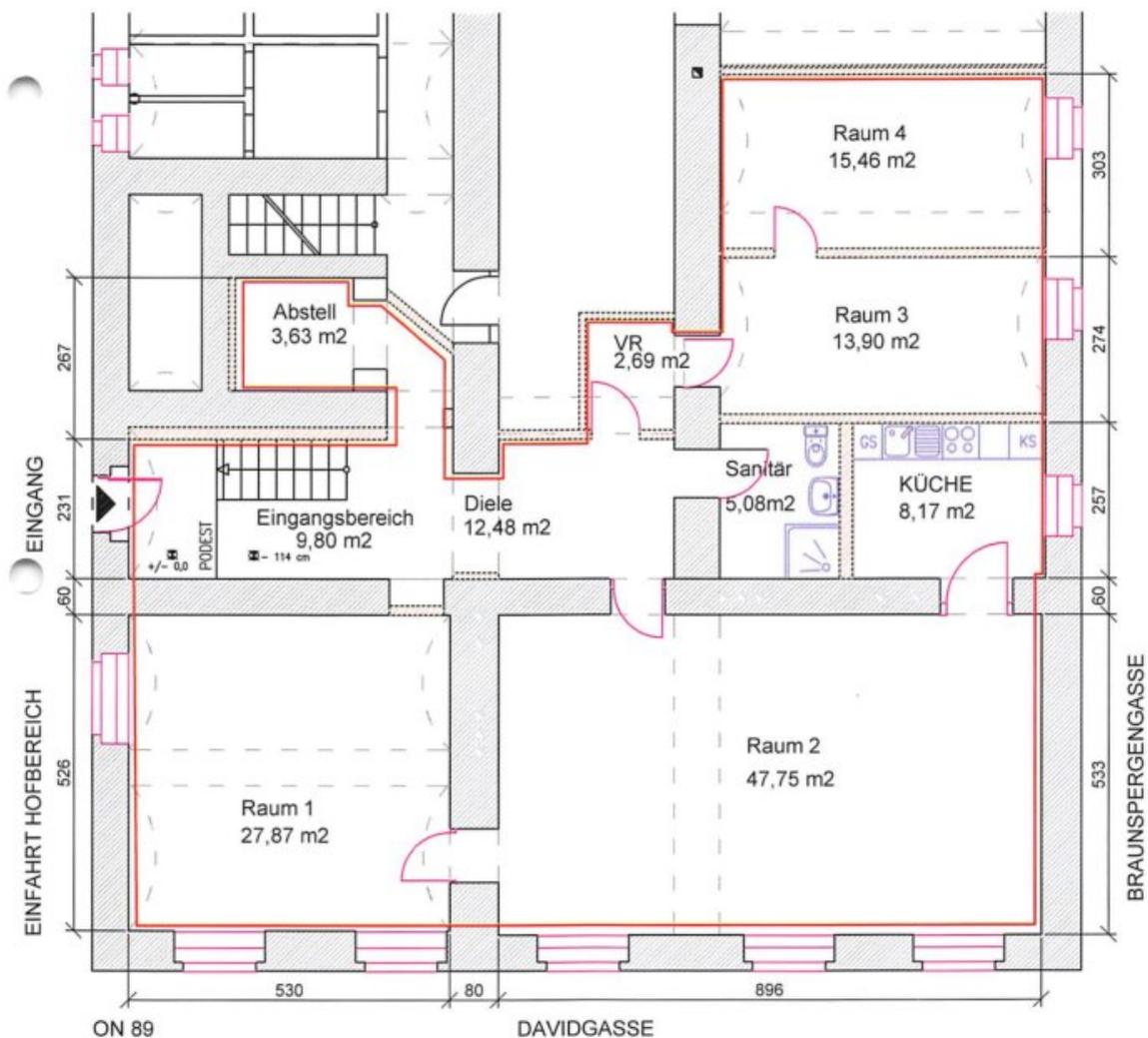




REAL ESTATE
colourfish



Bestandsplan		Nutzflächen			
		Raum 1	27,87 m ²		
Büro/Wohnhaus 1100 Wien, Davidgasse 89		Raum 2	47,75 m ²		
Lageplan		Bad	5,08 m ²		
		Küche	8,17 m ²		
M = 1 : 100		Raum 3	13,90 m ²		
		Raum 4	15,46 m ²		
Datum: 23.02.2024		Diele, AR, VR	29,36 m ²		
		Gesamt	147,59 m²		



Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine ca. 160 m² große Bürofläche in sehr guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks. Die Fläche befindet sich im Souterrain, ist jedoch dank der Fenster gut beleuchtet und verfügt über 4 Büroräume und Nebenräume (Kopierstelle, WC, Dusche, Küche, teilmöbliert keine Ablöse). Das Objekt wird mit Fernwärme beheizt. Glasfaseranbindung ist vorhanden. Ein Klimaeinbau ist auf Kosten des Mieters möglich.

Durch die Lage in Nähe des Matzleinsdorfer Platzes ist die Liegenschaft entsprechend gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Auch jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und zahlreiche Lokale befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

SOUT: ca. 160 m² - netto € 11,80/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,76/m²/Monat

Akonto Fernwärme: netto € 1,14/m²/Monat

Akonto Wasser: netto € 0,30/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG: ca. 309 m² - netto € 13,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,76/m²/Monat

Akonto Fernwärme: netto € 1,14/m²/Monat

Akonto Wasser: netto € 0,30/m²/Monat

Parkplätze können nach Wunsch und Verfügbarkeit dazu gemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: Matzleinsdorfer Platz

Straßenbahn: 1, 6, 18

Bus: 7A

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap