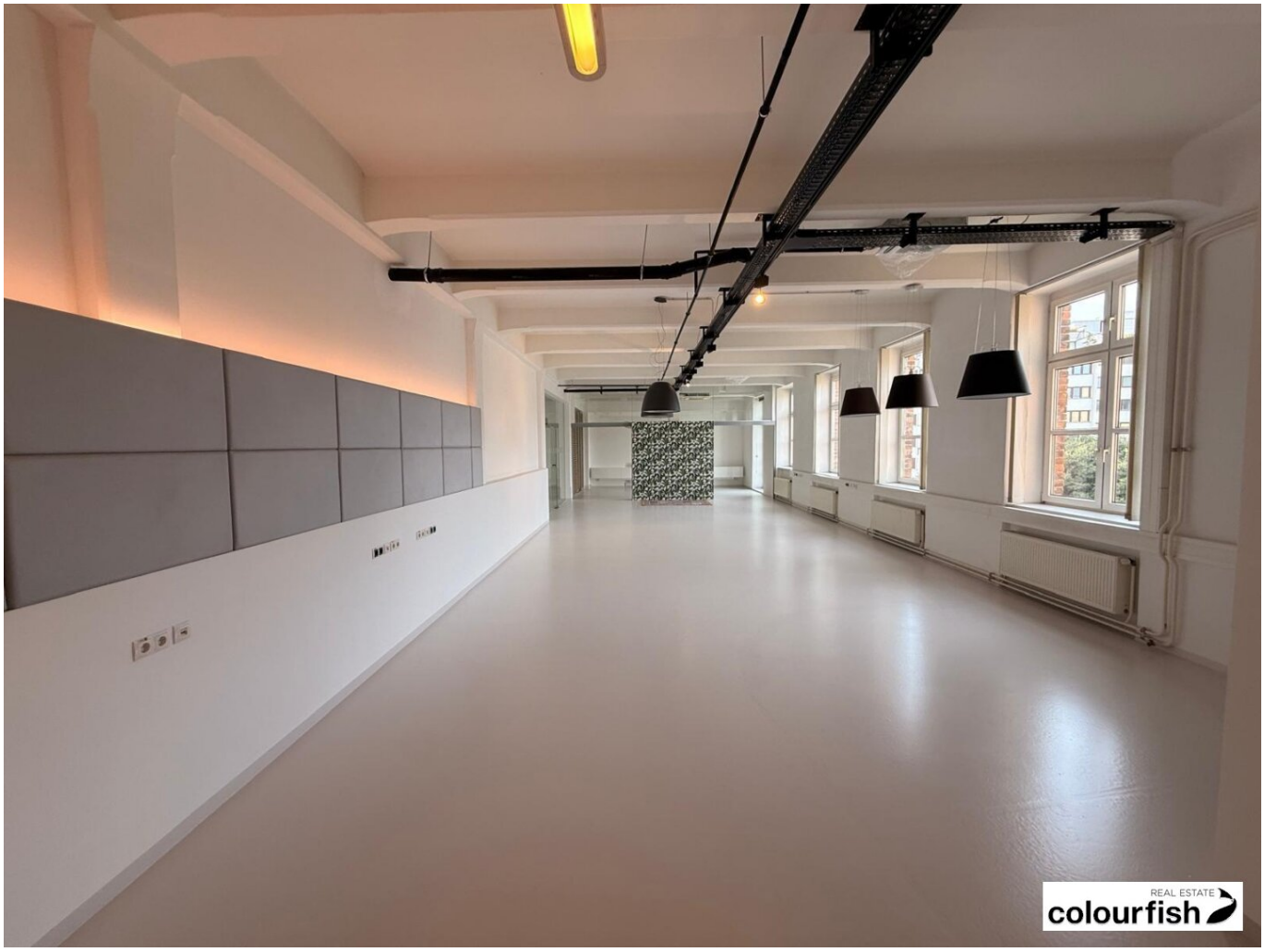
Loftbüro Nähe Matzleinsdorfer Platz mit kleinem Balkon



Objektnummer: 7029

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	200,00 m²
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.352,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	352,00 €
USt.:	670,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



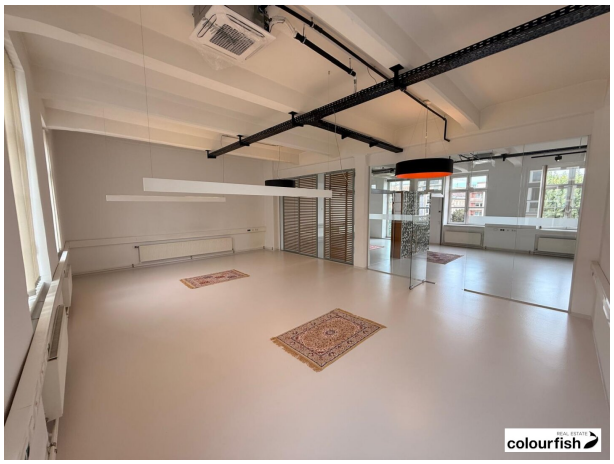
Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

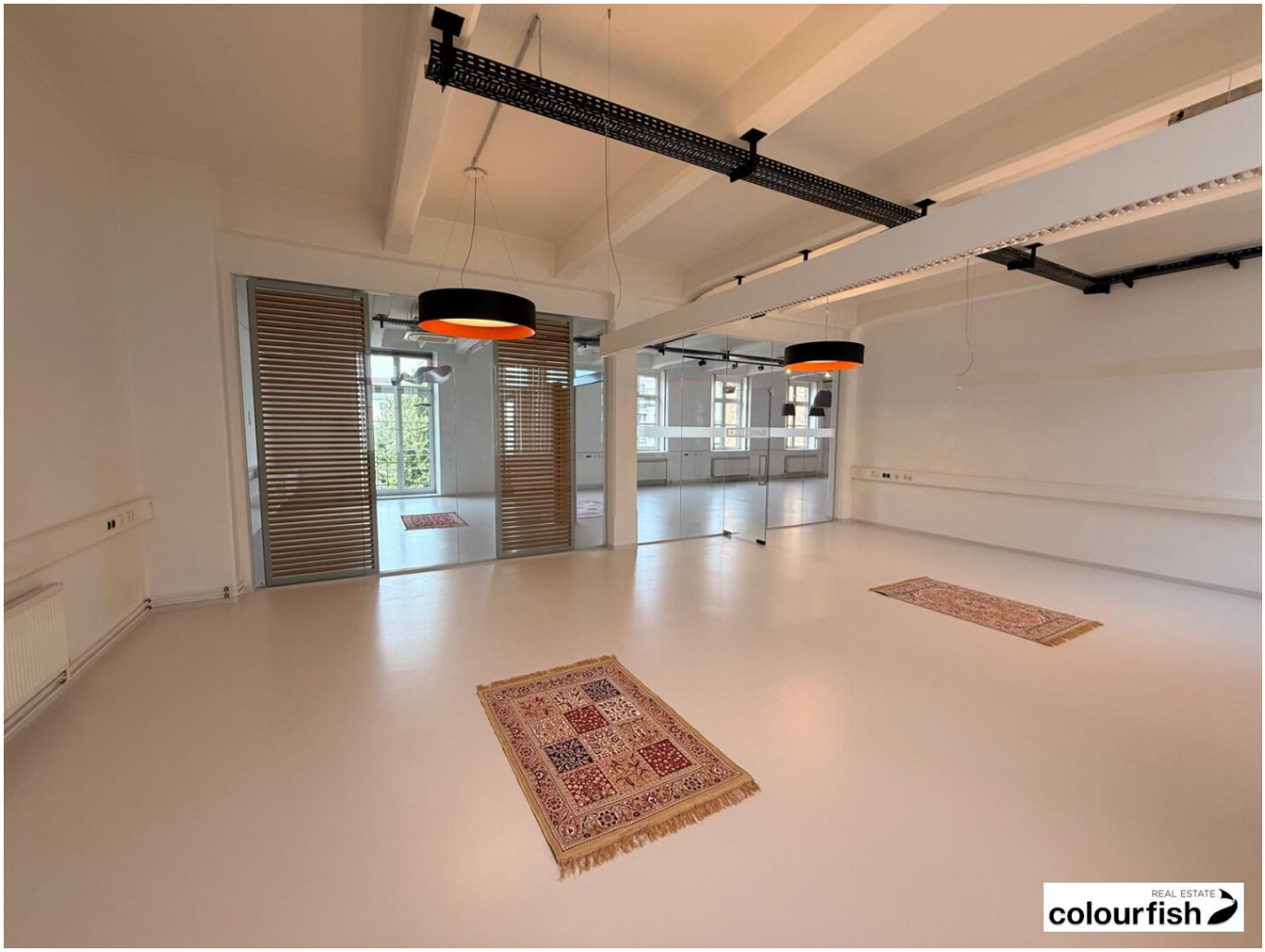
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

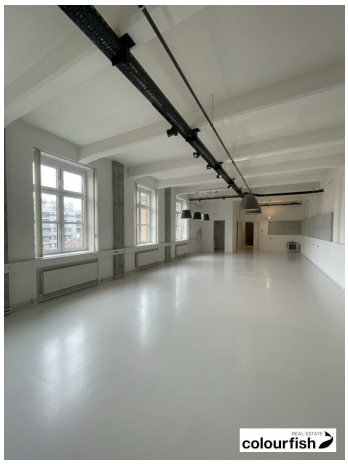
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

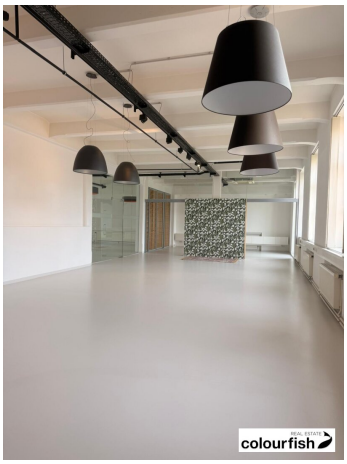




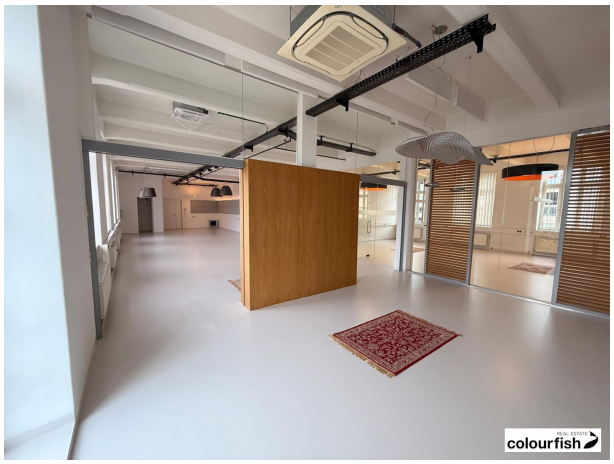


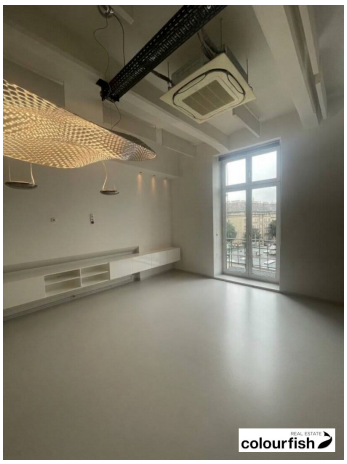






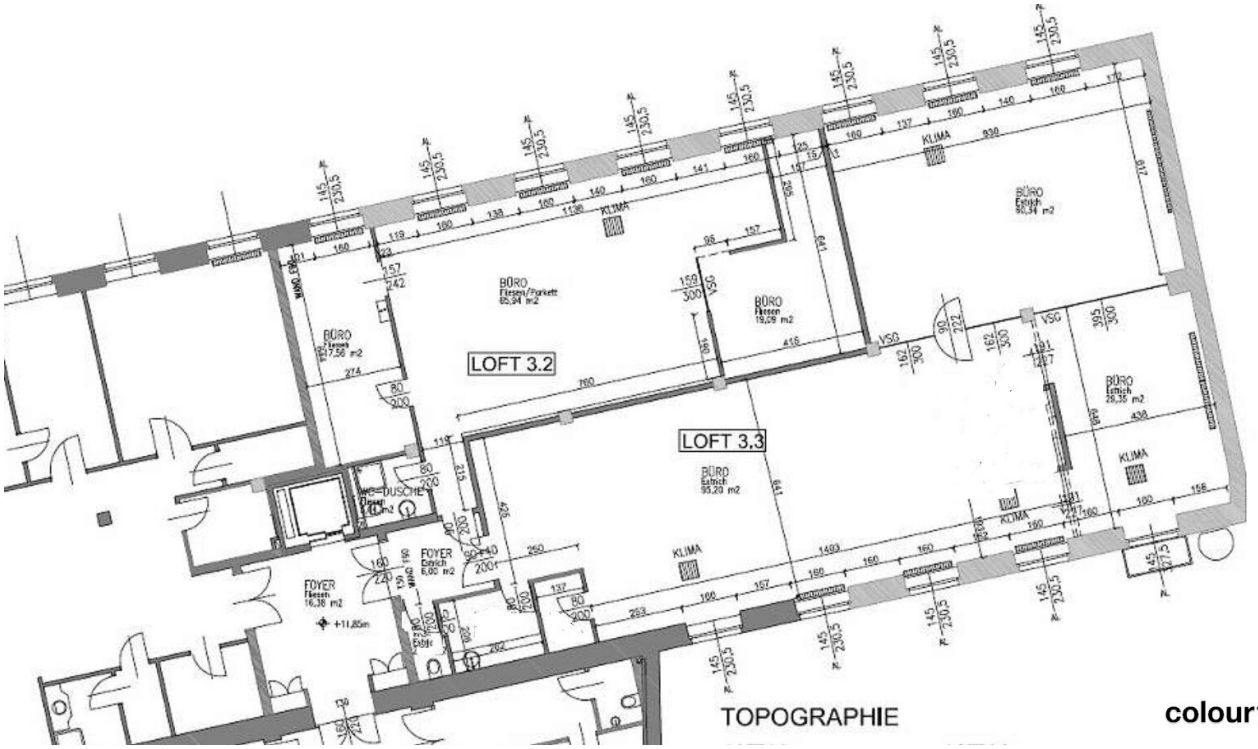







REAL ESTATE
colourfish


colourfish



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine ca. 200 m² große Bürofläche in sehr guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks in einem historischen Backsteingebäude mit hochwertiger Ausstattung und Loftcharakter. Das Büro liegt im 3. Obergeschoß eines Büro- und Geschäftshauses und verfügt über einen großen offenen Arbeitsbereich mit direktem Zugang auf einen kleinen Balkon. Abgetrennt durch Glaswände befindet sich ein Arbeitsbereich. Ebenso verfügt die Einheit über separate WC-Einheiten und eine kleine Teeküche im Eingangsbereich.

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. Im Innenhof können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG: ca. 200 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,76/m²/Monat

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

Akonto Wasser: netto € 0,30/m²/Monat

weiterer verfügbare Flächen:

EG: ca. 755 m² - netto € 13,00/m²/Monat

2.OG: ca. 300 m² - netto € 13,00/m²/Monat - teilbar ab ca. 109 m²

Betriebskosten: netto € 1,76/m²/Monat

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

Akonto Wasser: netto € 0,30/m²/Monat

Parkplätze können nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Lift
- Teeküche
- Sanitäranlagen
- Teilweise Glaswände
- Kühlung
- Balkon

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: Matzleinsdorfer Platz, zukünftig U5

Straßenbahn: 1, 6, 18

Bus: 7A

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap