Loftbüro in der Fabrikatur

Objektnummer: 7128

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	163,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaltmiete (netto)	2.608,00 €
Kaltmiete	3.026,91 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	418,91 €
USt.:	605,38 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

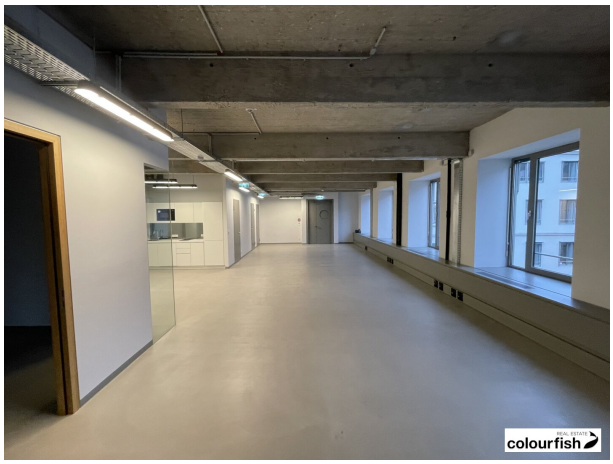
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

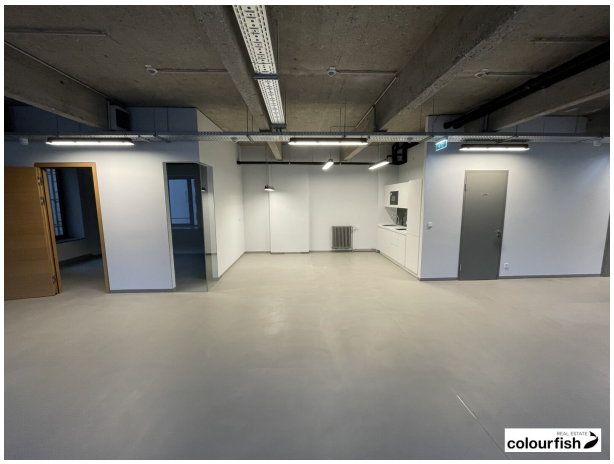
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL ESTATE
colourfish

colourfish


colourfish

REAL ESTATE
colourfish

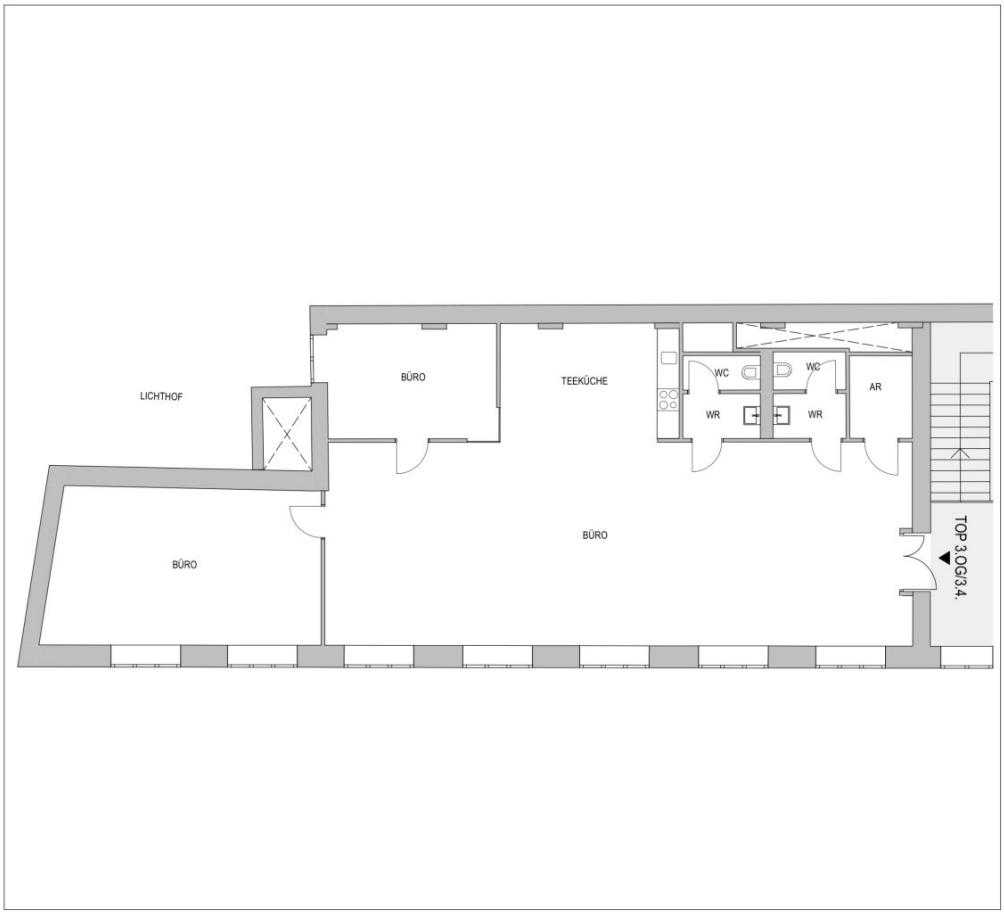

colourfish

colourfish

3
REAL ESTATE
colourfish

colourfish

3
colourfish



A - 1030 WIEN

UNGARGASSE

3.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 3.OG/3.4.
ca. 163 m²

0 1 2 3 4 5

M 1:125

gez.: GA

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Rennweg und der Rudolfstiftung, wurden vor wenigen Jahren im ehemaligen Fabrikstrakt des Fabiani-Hauses klassische Loftflächen generalsaniert. Zur Vermietung kommt diese Einheit im 3. Liftstock. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen großen offenen Bereich inklusive ausgestatteter Teeküche, zwei abgetrennten Büros bzw. Besprechungsräumen sowie getrennte Sanitäranlagen und einem Serverraum. Die Einheit ist zum großzügigen Innenhof orientiert. Im Zuge der Generalsanierung erhielten die Fabrikslofts einen Epoxyharz-Boden, der den Industriecharakter betonen soll und eine Kühlung über die gesamte Fläche. Die Strom- und EDV-Verkabelung wird einerseits entlang den Fensterachsen geführt, aber auch über freilaufende, abgehängte Kabeltrassen, um innenliegende Arbeitsplätze problemlos anspeisen zu können.

Im Innenhof befindet sich einerseits die Einfahrt in die hauseigene Tiefgarage , andererseits eine Vielzahl von Stellplätzen, die je nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden können.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG Top 3.4: ca. 163 m²

Nettomiete netto pro Monat: € 16,00/m²

Betriebskosten netto pro Monat: € 2,57/m²

Heiz-/Kühlkosten netto pro Monat: € 1,14/m²

weitere verfügbare Fläche:

2.OG Top 3.3: ca. 163 m² - netto pro Monat: € 16,00/m²

Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von EUR 249,- brutto zur Verrechnung.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Kühlung

- CAT 7 Verkabelung vom Vormieter inkl. Serverschrank

- ausgestattet Teeküche
- Lift
- Epoxidharzbodenbelag
- getrennte Sanitäreinheiten

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U3 Rochusmarkt

Straßenbahnlinie: O

Buslinie: 4A

Schnellbahn: S1, S2, S3, S7, S15

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23

Straßenanbindung B1, B2261, B227

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap