

Moderne Bürofläche an der Altmannsdorferstraße



Objektnummer: 7188

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	254,76 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaltmiete (netto)	3.184,50 €
Kaltmiete	3.885,09 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	700,59 €
USt.:	777,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



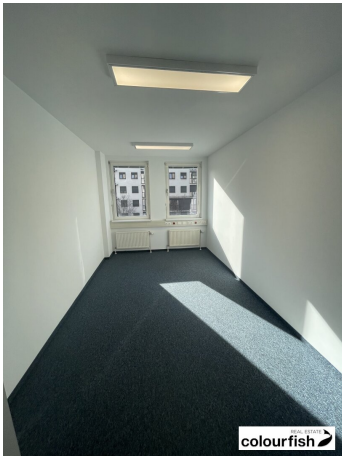
Florian Rainer

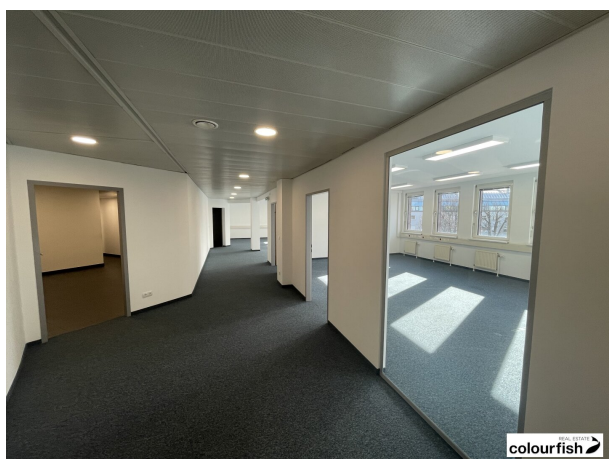
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt diese flexible Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage direkt an der Altmannsdorferstraße. Das Büro befindet sich im zweiten Liftstock in einem älteren Neubau und überzeugt mit sehr gutem Preis-/Leistungsverhältnis. Die Einheit ist sehr hell und verfügt über eine Kühlung über Deckensplitgeräte. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden. Der Grundriss ist grundsätzlich flexibel.

verfügbare Flächen/Konditionen:

2.OG: ca. 255 m² - netto ab € 12,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,75/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Die Flächen werden saniert übergeben, mieterspezifische Wünsche können berücksichtigt werden. Der Mietpreis richtet sich nach dem jeweiligen Ausstattungsumfang.

Ausstattung:

- Flexibler Grundriss
- Teppichboden
- Kühlung über Deckensplitgeräte
- ausgestattete Teeküche
- LED - Bürobeleuchtung
- getrennte Sanitäreinheiten
- Aufzug
- IT Verkabelung (Cat 5e) vom Vormieter kann übernommen werden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6

S-Bahn: Haltestelle Hetzendorf

Straßenbahn: 62

Bus: 16A, 26A

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap