

Flexible Büroflächen Nahe der Innenstadt



Objektnummer: 271543993

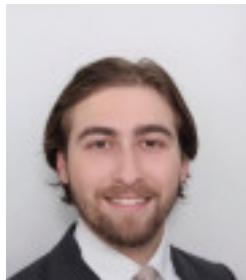
Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	235,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 33,58 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.935,00 €
Kaltmiete	6.086,50 €
Miete / m²	21,00 €
Betriebskosten:	1.151,50 €
USt.:	1.217,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Volchok Nasuev

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T 43 1 226 20 40 181

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

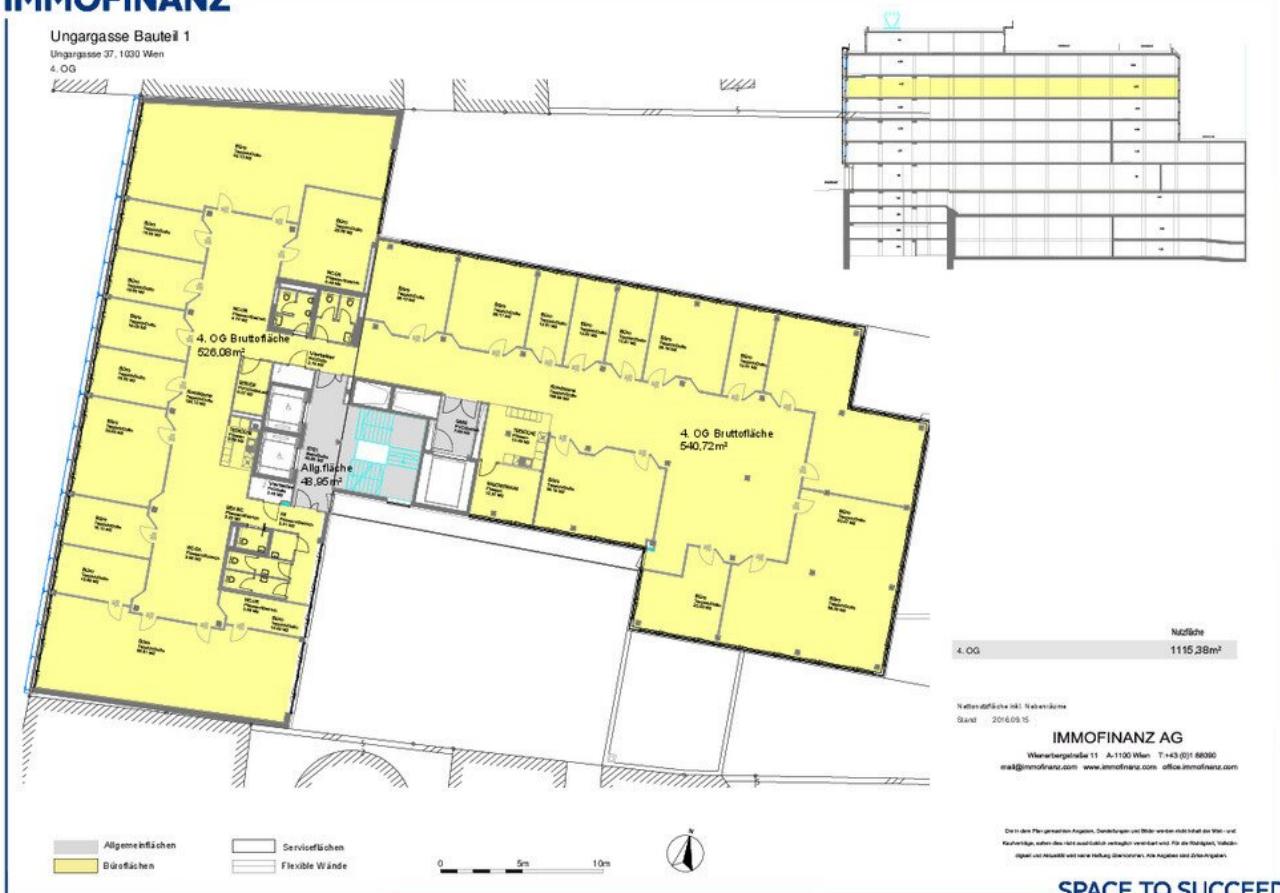




IMMOFINANZ

Ungargasse Bauteil 1
Ungargasse 37, 1030 Wien

4. OG



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangen flexible Büroflächen in bester Lage des 3.Bezirks. Die moderne Bürogestaltung und eine erstklassige Verkehrsanbindung machen das Office in der Nähe der Wiener Innenstadt zu einem vielseitigen Standort.

Das Bürogebäude in der Ungargasse wurde 2019 generalsaniert und es stehen modernste, flexible Bürogroßen zur Verfügung, wobei einige der zu vermietende Büroeinheiten mit eigenen **Terrassen** ausgestattet sind.

Das Objekt punktet weiters durch die **zentrumsnahe Lage** in urbaner Gegend am Wiener **Rochusmarkt**, einem der beliebtesten Märkte Wiens! Durch **hauseigene Tiefgarage** erreichen Sie Ihr Büro immer im Trockenen. Ein Innenhof und die **große Dachterrasse** schaffen den notwendigen Ausgleich zum Berufsalltag. Die nächsten, öffentlichen Verkehrsanbindungen sind die U3 in der Rochusgasse, Die Straßenbahlinie 0 vor der Tür und die S-Bahnstation Rennweg sowie der Verkehrsknotenpunkt **Wien Mitte** sind ebenfalls schnell erreichbar.

Ausstattung:

- Kühlung mittels 4 Leiter Fan Coils
- Doppelboden inkl. Bodentanks
- hochwertige Teppichfliesen
- Lichte Raumhöhen von 3,00 m in den Büroräumen Ungargasse
- Vollausgestattete Teeküchen
- Computergerechte Pendelleuchten im Bürobereich, Downlights im Gangbereich
- Sonnenschutz
- Glaswände zum Innengang optional
- Tiefgarage im Haus

Inhouse Infrastruktur:

- Außenbereich mit Grünfläche

- Freie Sitzflächen mit Playground
- Fahrradkeller mit Umkleide- und Duschmöglichkeiten
- Ruheraum
- Tiefgarage (100 Stellplätze)

Servicehighlights:

- Welcome Desk mit freundlichem Empfangspersonal
- 24-Stunden-Portier Service
- Modernes Security-System
- Schnelles WLAN in Allgemeinflächen
- Klare Beschilderung und Wegführung durch das Gebäude und den Außenbereich
- Sicherheit und Sauberkeit durch effizientes Personal und Technik

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U3 (Rochusgasse)
- Straßenbahn: 0
- Bus: 69A
- Schnellbahn: S7

Konditionen:

MIETE: ab EUR 19,00 - EUR 21,00/ netto/ m²

BK: EUR 4,90/ netto/ m²

Das Gebäude kann gerne jederzeit besichtigt werden.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap