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 m²
Heizwärmebedarf:	A 33,58 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.935,00 €
Kaltmiete	6.086,50 €
Miete / m²	21,00 €
Betriebskosten:	1.151,50 €
USt.:	1.217,30 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



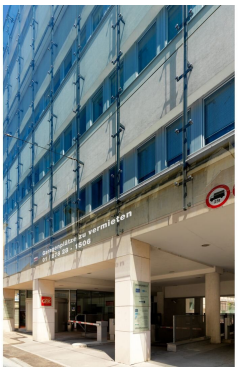
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 Top 10-12
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

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




zu vermieten






Meeting

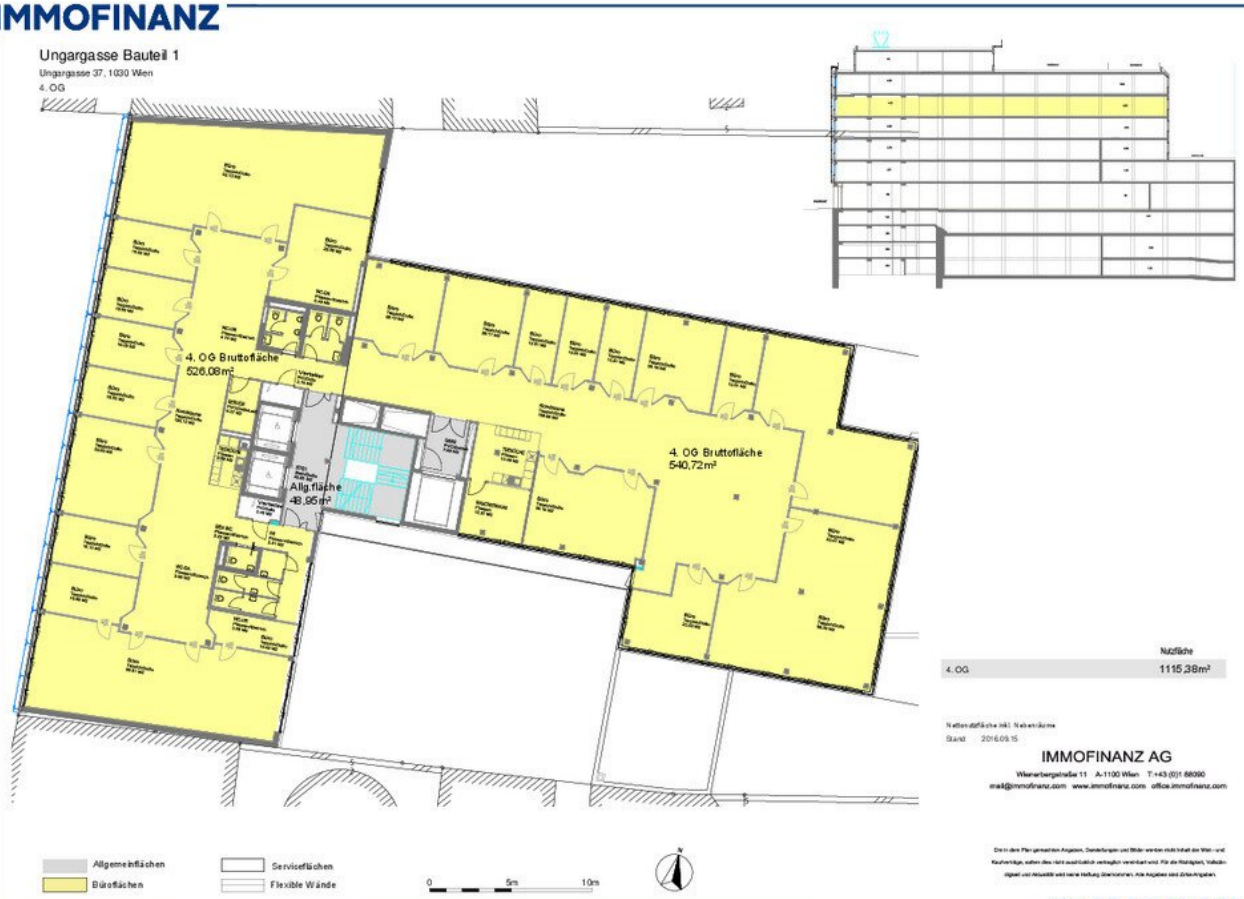

myhive

IMMOFINANZ

Ungargasse Bauteil 1

Ungargasse 37, 1030 Wien

4. OG



	Nutzfläche
4. OG	1115,38m²

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume

Stand 2016.09.15

IMMOFINANZ AG

Wiedenbergstraße 11 A-1100 Wien T:+43 (0)1 88090

mail@immofinanz.com www.immofinanz.com office.immofinanz.com

Die in dem Plan genannten Angaben, Darstellungen und Bilder werden nicht Inhalt des Miet- und Kaufvertrages, sofern dies nicht ausdrücklich vertraglich vereinbart wird. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben sind ohne Anspruch.

Allgemeinflächen

Büroflächen

Serviceflächen

Flexible Wände

0 5m 10m

SPACE TO SUCCEED

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** ereichen 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 Straßenbahnlinie 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