

Flexibles 314m² Büro im 9. Bezirk Nähe Schottentor



Objektnummer: 271544072

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolingasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	313,68 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaltmiete (netto)	5.646,24 €
Kaltmiete	6.593,55 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	947,31 €
USt.:	1.318,71 €

Ihr Ansprechpartner

Team Gewerbe

Immobilien GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

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









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das hier zu vermietende Büro verfügt über ca. **314 m2 Nutzfläche** und befindet sich im 4. Liftstock in einem **modernen Neubau im 9. Bezirk**. Die Gegend ist **durch die Nähe zum Schottentor ideal öffentlich erreichbar**.

Die Bürofläche kann derzeit in alle Richtungen adaptiert werden, so dass neben einem **open-office Layout** auch **Einzelbüro Konzepte** umgesetzt werden können.

Kosteninformationen:

- Gesamtmiete (Brutto): 7.913,87 EUR
- Gesamtmiete (exkl. MWSt): 6.594,89 EUR
- Miete (exkl. MWSt): 5.646,24 EUR
- Betriebskosten (exkl. MWSt): 948,65 EUR
- Miete (netto) [EUR/m²]: 18 pro Monat
- Betriebskosten (netto) [EUR/m²]: 3,02 pro Monat
- HZG+Kühlung (netto) [EUR/m²]: 1,98 pro Monat

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap