Flexibles 314m² Büro im 9. Bezirk Nähe Schottentor

Objektnummer: 271544072

Eine Immobilie von Immobiliaris 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

Katharina Pavlik

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

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

BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
EMPFANG
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO

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 <250m
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