

Effiziente und moderne Bürofläche nahe Schottentor



Objektnummer: 528

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	313,68 m²
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,00 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 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien













Objektbeschreibung

In einem modernen Bürohaus vermieten wir eine Bürofläche mit ca. 314 m² zu längerfristigen Vermietung an. Die Bürofläche kann in alle Richtungen adaptiert werden, und bietet mehrere Gestaltungsmöglichkeiten an.

Die Liegenschaft befindet sich in einer erstklassigen Lage zwischen der Liechtensteinstraße und der Maria-Theresien-Straße, die eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

4. OG: ca. 314 m² - netto € 18,00/m²/Monat

BK: netto € 3,02/m²/Monat

Heizung/Kühlung-Akonto: ca. netto € 1,98/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: ca. 320 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,64/m²/Monat

EG: ca. 367 m² - netto € 17,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,02/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- ein großer Empfangsbereich
- 1 Großraumbüro bzw. Besprechungsraum
- flexibel Raumgestaltung
- Teppichboden

- Gipskartonzwischenwände
- 6 Räume
- 2 getrennte WC Einheiten
- Teeküche

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2

Autobus: 1A, 2A,3A, Flughafenbus

Straßenbahn: D, 37, 38, 39, 40, 41, 2, 43, 44, 1, 2

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap