

Effiziente und moderne Erdgeschoßfläche nahe Schottentor



REAL ESTATE
colourfish

Objektnummer: 7245

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	319,75 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaltmiete (netto)	4.796,25 €
Kaltmiete	5.640,39 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	844,14 €
USt.:	1.128,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



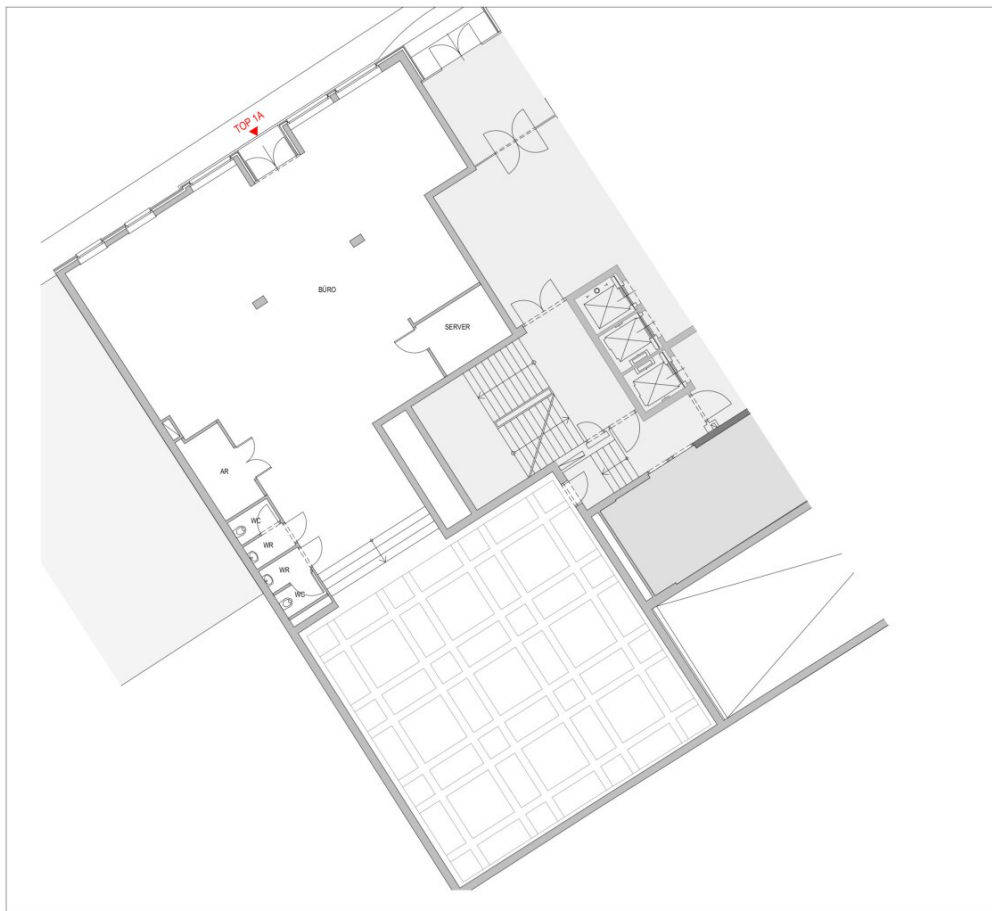
Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56







A - 1090 WIEN
KOLINGASSE 12

ERDGESCHOSS
BÜRO

TOP 1A
ca. 320 m²



0 1 2 3 4 5

gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In einem modernen Bürohaus bieten wir ab August eine flexibel nutzbare Erdgeschoßfläche mit ca. 320 m² zu längerfristigen Vermietung an. Die Fläche 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:

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

Betriebskosten: netto € 2,64/m²/Monat

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

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

Top 1b & 2 ca. 368 m² - netto € 17,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,02/m²/Monat

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

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- zwei Eingänge (straßenseitig und über das Stiegenhaus)
- derzeit mehrere Büroräume
- offene Fläche im hinteren Bereich mit ca. 2 Meter RH
- 2 getrennte WC Einheiten
- Abstellraum

- Serverraum
- Fernwärme
- Kühlung

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