

Fantastisches Bürogebäude in Hietzing*ideal für
Ärztzentrum***unbefristetes Mietverhältnis auf
Wunsch***Tiefgarage**



Helle Konferenzräume im Dachgeschoss

Objektnummer: 1834/56

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.319,04 m ²
Kaltmiete (netto)	17.147,00 €
Kaltmiete	17.147,00 €
Miete / m²	13,00 €
USt.:	3.429,40 €
Infos zu Preis:	

Staffelmiete: 1. Jahr Eur 13,-/qm; 2. Jahr Eur 14,-/qm

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

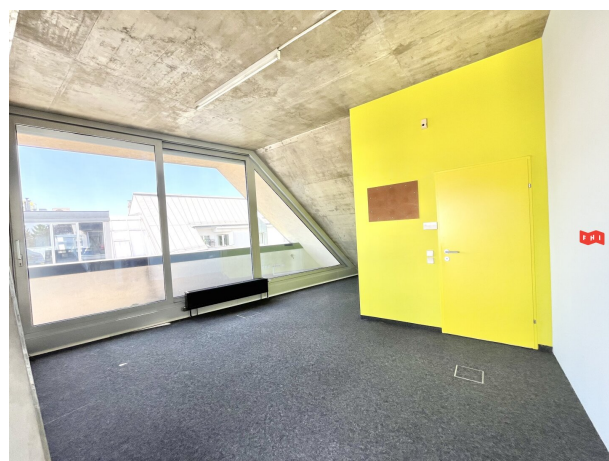
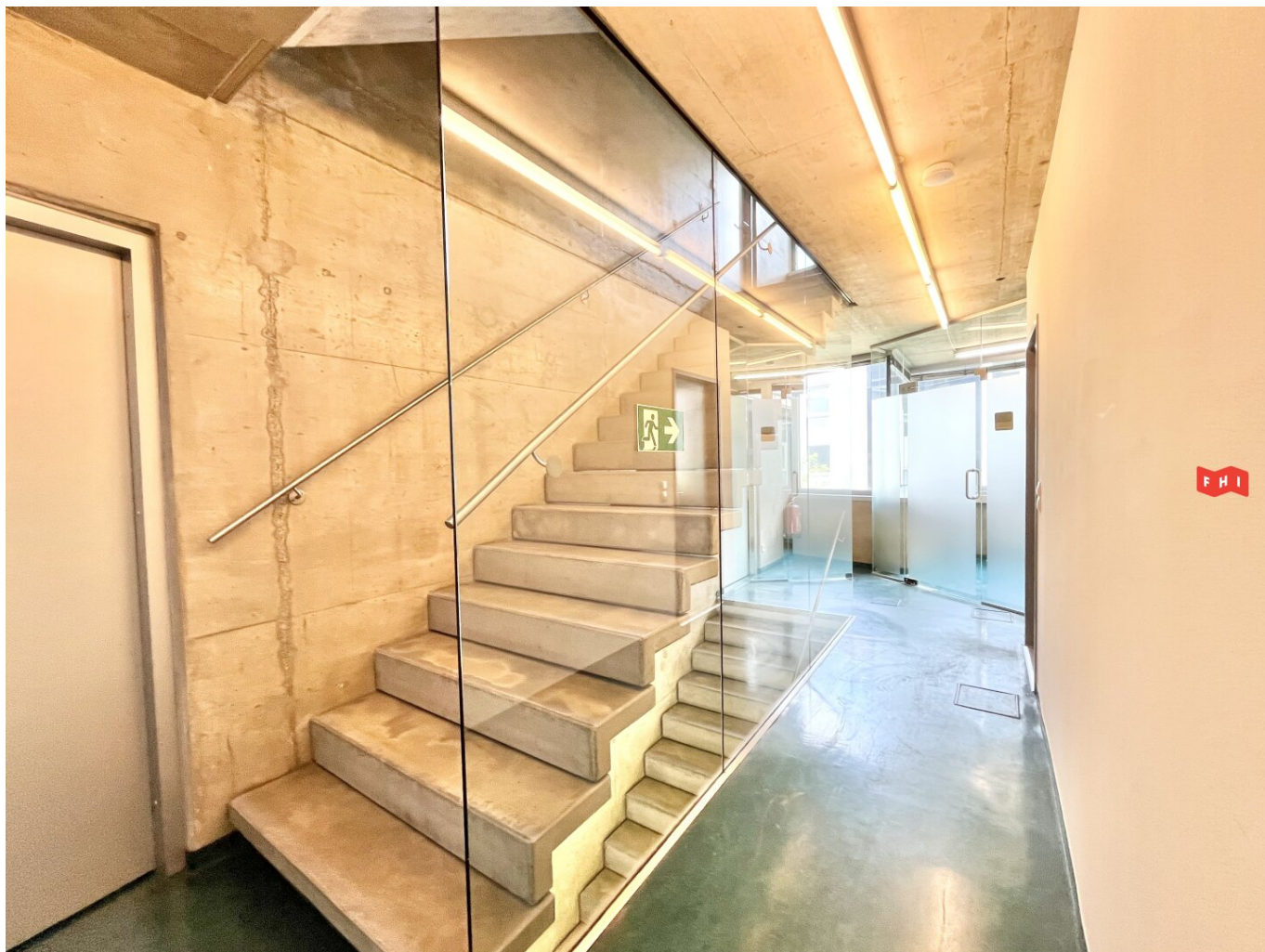


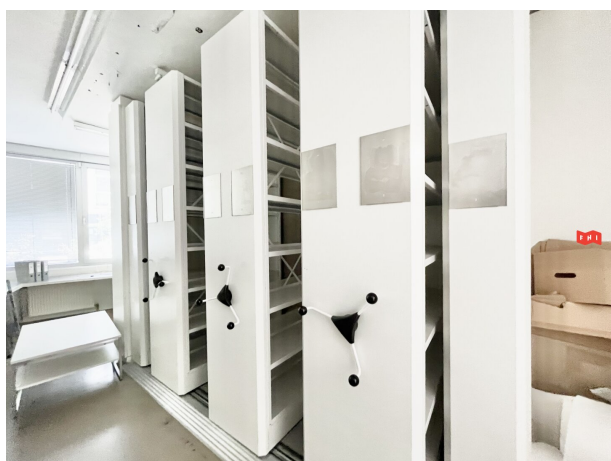
Christian Kremsner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

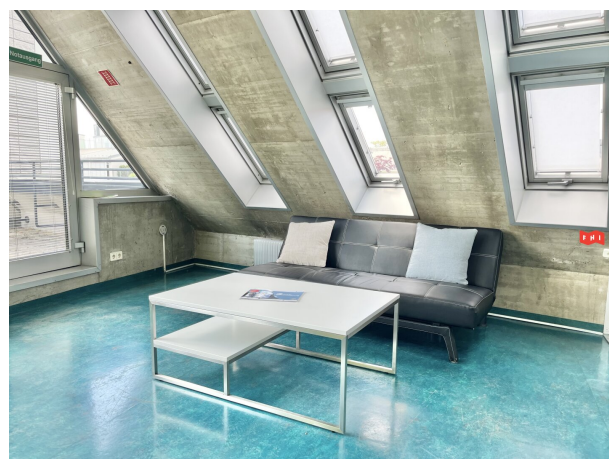
T +43 1 342 222 96

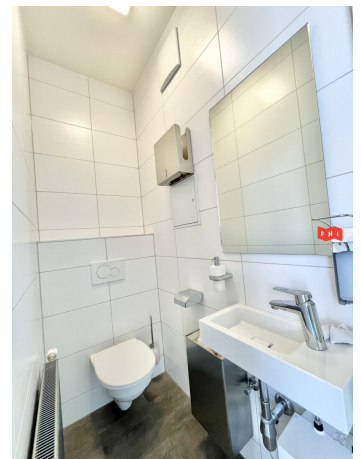




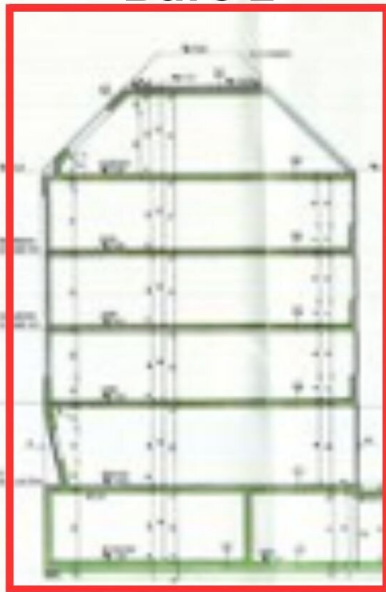




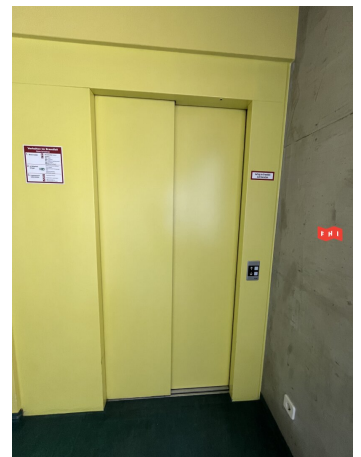
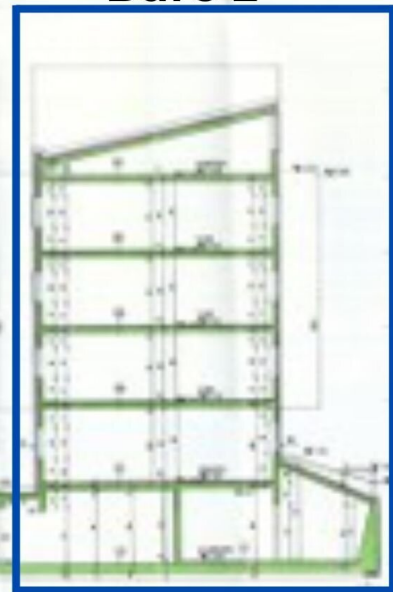


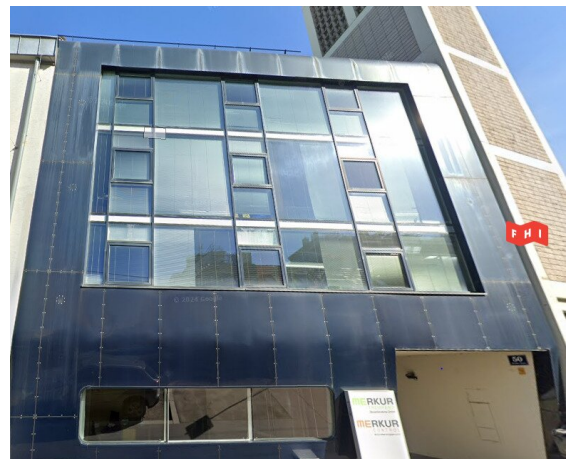


Büro 1

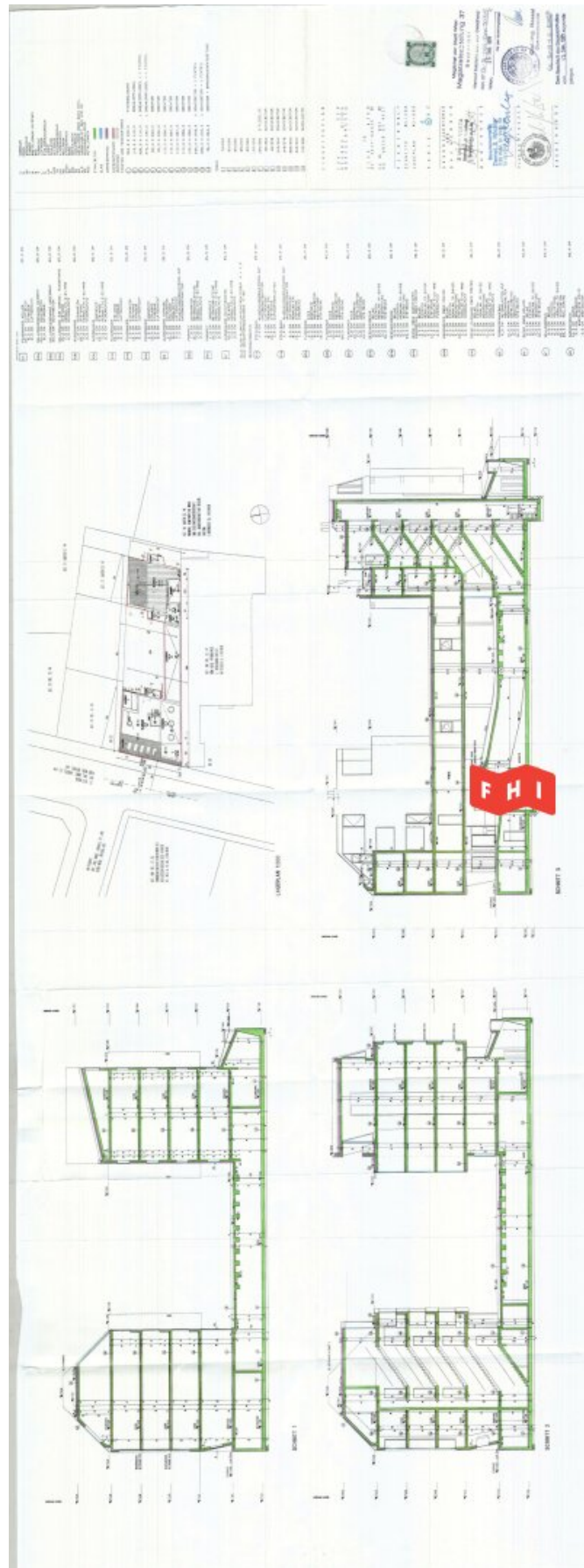


Büro 2











Objektbeschreibung

Zur vorläufig 5 jährigen Vermietung (auf Wunsch und bei Bedarf unbefristet) stehen zwei neuere und miteinander verbundene Bürogebäude mit insgesamt ca. 1.300 m² Fläche in sehr guter Lage von Hietzing zu Verfügung. Flexible Teilanmietung ab 250 m² sind zwar möglich, indes bietet sich dieses Objekt ideal als Ärztezentrum o.ä. an. Alle Flächen sind hell, barrierefrei und hochwertig ausgestattet (CAT 7, Hohlraumboden, Glaswände, großflächige Fenster). Tiefgarage mit 9 Stellplätzen sowie Balkone & Terrassen machen dieses Objekt zu einem angenehmen Arbeitsrefugium. Die unmittelbare Nähe zur U4 Unter St. Veit bzw. Busverbindung ist somit auch für etwaige Patienten/Kunden sehr attraktiv. Erstaunlich ruhige Lage trotz Nähe zu Auhofstraße & Hietzinger Hauptstraße, gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit sowie luftiges Ambiente machen diese Liegenschaft zu einem attraktiven Standort, auch für Firmenzentralen oder dergleichen.

Gerne stehen wir Ihnen natürlich für eine ausführliche Besichtigung zu Verfügung!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap