

Helle Bürofläche direkt an der Mariahilfer Straße



Objektnummer: 6394

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Nutzfläche:	363,41 m ²
Kaltmiete (netto)	5.632,85 €
Kaltmiete	6.649,94 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	1.017,09 €
USt.:	1.329,99 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



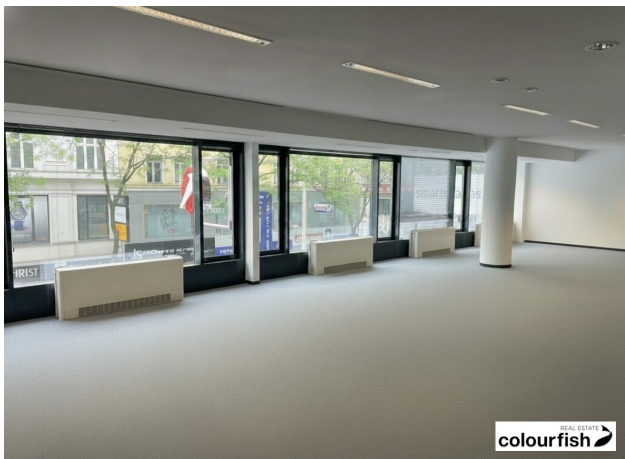
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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





Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine ca. 363 m² große Bürofläche in sehr guter Lage direkt auf der Mariahilfer Straße. Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoß und teilt sich auf in vier teils sehr großzügige Büroräume (Open Space), ein Besprechungszimmer sowie Nebenflächen (getrennte Sanitäreinheiten, Teeküche, Garderobe, Archiv). Die Fläche wird vor Übergabe einer Oberflächensanierung in Abstimmung mit den Anforderungen des neuen Mieters unterzogen.

Durch die prominente Lage direkt auf der Mariahilferstraße genießt man ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen. Die öffentliche Anbindung direkt mit der U3 Station Neubaugasse ist ebenfalls sehr gut. Die Vermietung erfolgt befristet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2. OG: ca. 363 m² - netto ab € 15,50/m²/Monat

Betriebskostenkonto: € 2,80/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Neubaugasse)

Straßenbahn: 49

Bus: 13A, 14A

Individualverkehr:

zentrale Lage in City-Nähe

gute Anbindung über den Ring und den Gürtel

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap