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 m²
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

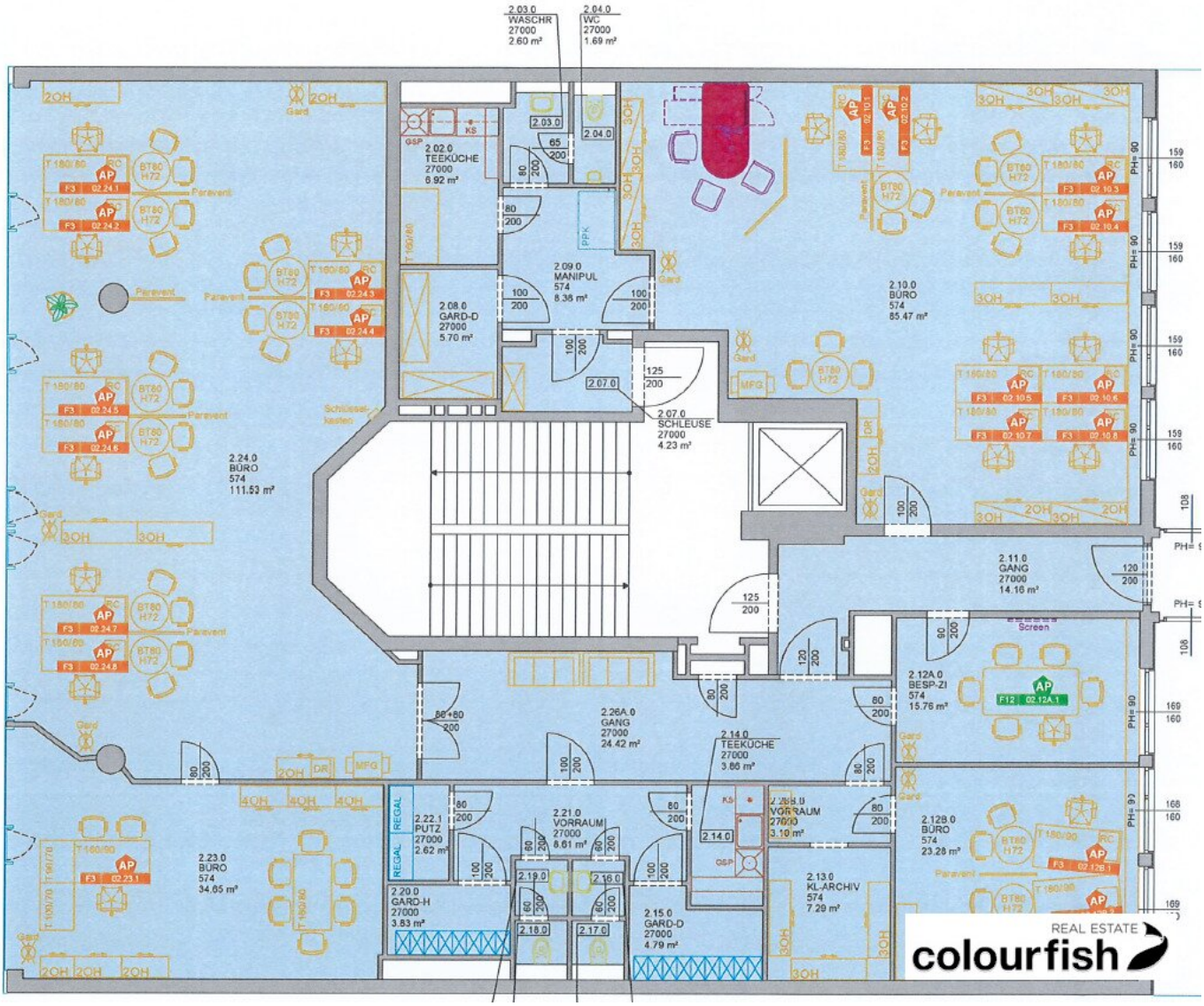
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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


CHRIST
REAL ESTATE
colourfish


smartspaces.at
colourfish


2.03.0
WASCHR
27000
2.60 m²
2.04.0
WC
27000
1.69 m²
2.02.0
TEEKÜCHE
27000
8.92 m²
2.09.0
MANIPUL
574
8.38 m²
2.10.0
BÜRO
574
85.47 m²
2.08.0
GARD-D
27000
5.70 m²
2.07.0
2.07.0
SCHLEUSE
27000
4.23 m²
2.24.0
BÜRO
574
111.53 m²
2.11.0
GANG
27000
14.16 m²
2.12A.0
BESP-ZI
574
15.76 m²
2.26A.0
GANG
27000
24.42 m²
2.14.0
TEEKÜCHE
27000
3.86 m²
2.23.0
BÜRO
574
34.65 m²
2.22.1
PUTZ
27000
2.62 m²
2.21.0
VORRAUM
27000
8.61 m²
2.12B.0
BÜRO
574
23.28 m²
2.20.0
GARD-H
27000
3.83 m²
2.15.0
GARD-D
27000
4.79 m²
2.13.0
KL-ARCHIV
574
7.29 m²
REAL ESTATE
colourfish

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 Mariahilfer Straße 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

Betriebskostenakonto: € 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