Attraktive Bürofläche in ruhiger Grünlage

Büro 1

Objektnummer: 337/05713

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1990
Nutzfläche:	166,26 m²
Zimmer:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 84,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	2.859,88 €
Kaltmiete (netto)	1.579,47 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	803,76 €
USt.:	476,65 €

Provisionsangabe:

3BMM

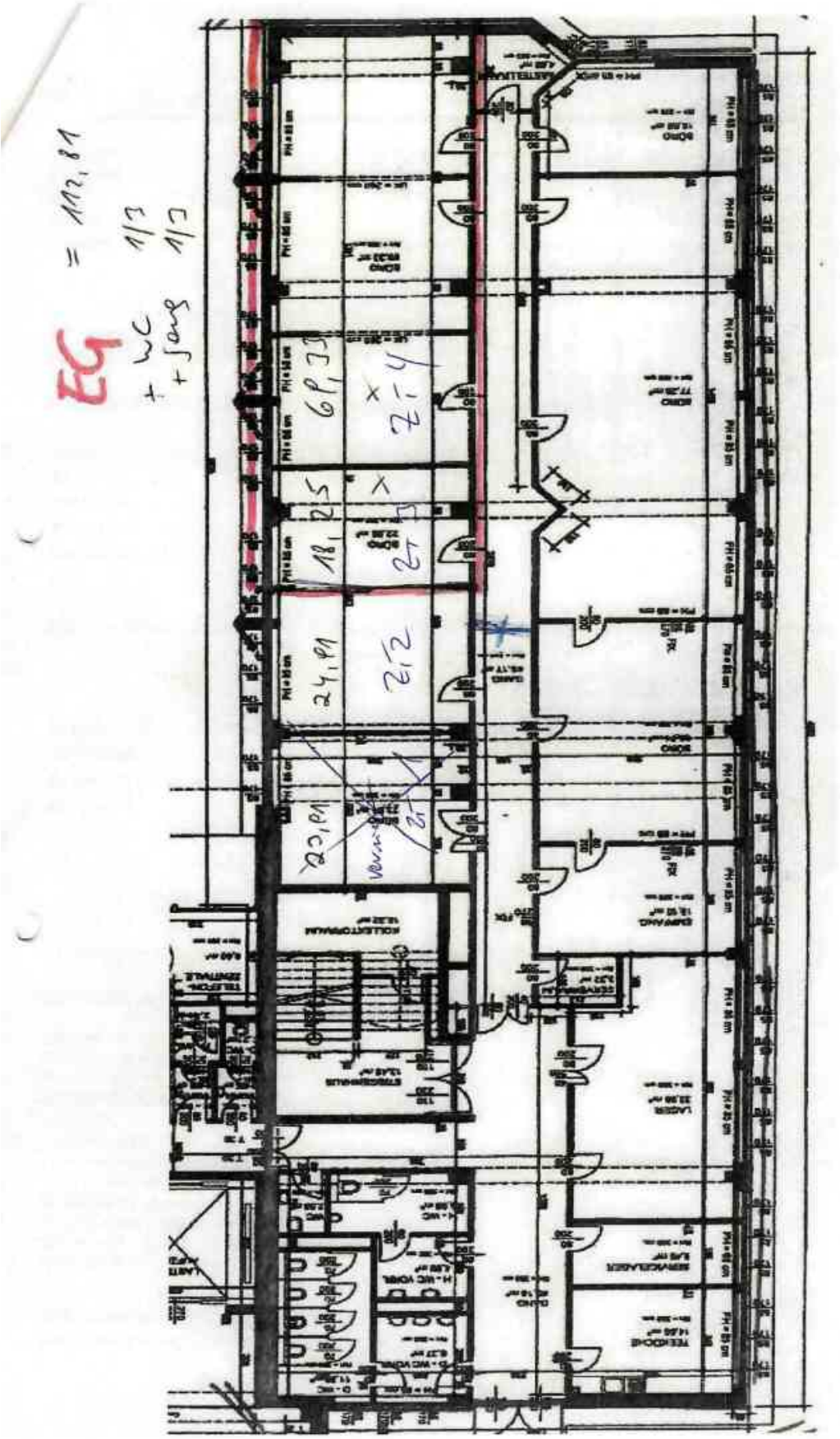
Ihr Ansprechpartner

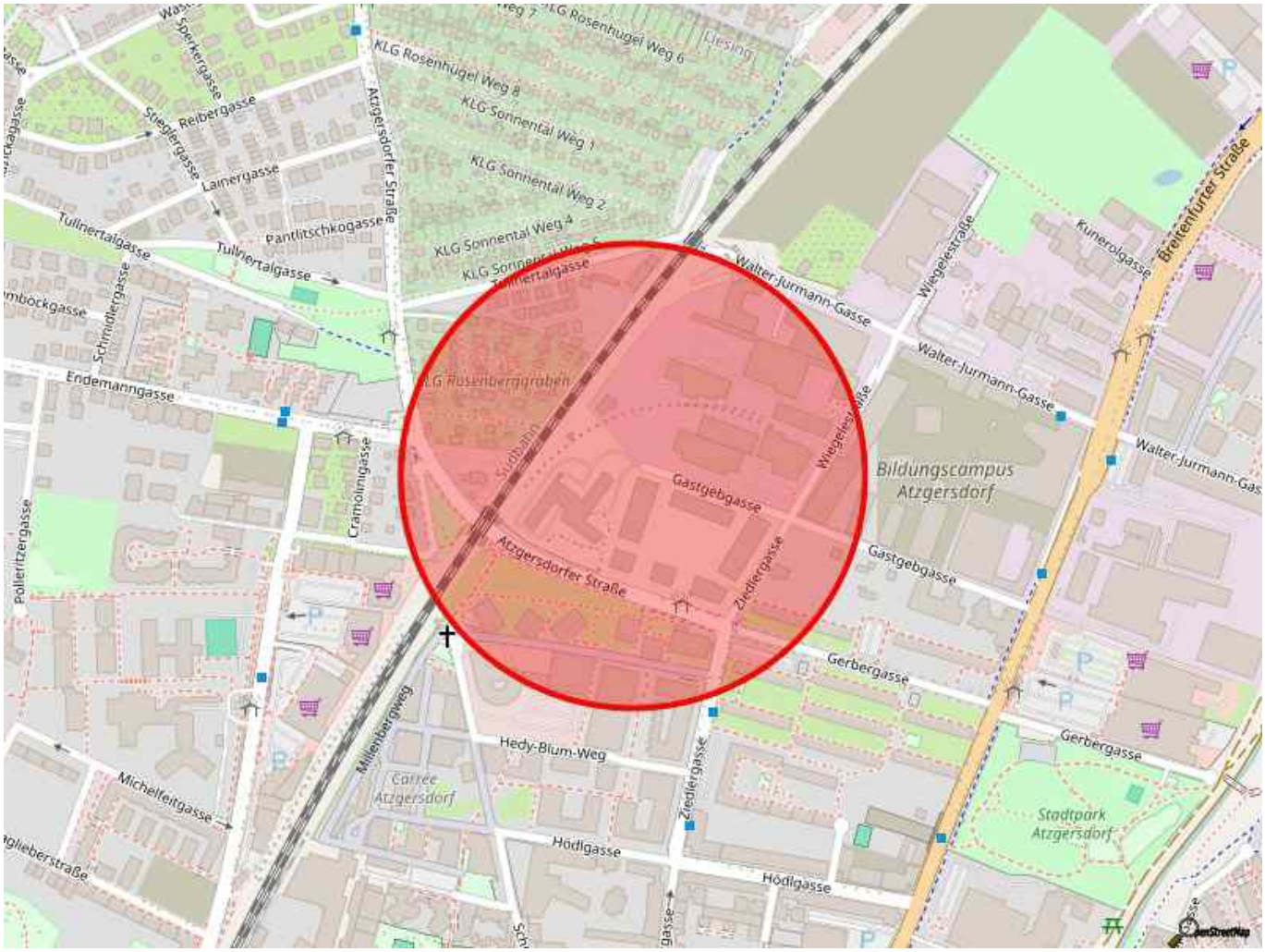
MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05 531
F +43 1 535 53 25

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


EG
+ WC
+ Gang
= 112,81
1/3
1/2
6P,39
7-4
18,25
27
24,91
212
20,91
12


KLG Rosenhügel Weg 8
KLG Sonnental Weg 1
KLG Sonnental Weg 2
KLG Sonnental Weg 4
Liesing
Reibergasse
Stiegergasse
Lainergasse
Atzgersdorfer Straße
Tullniertalgasse
Pantlitschkogasse
Schmidtgasse
Endemanngasse
Cramolinigasse
Pollerltzergasse
KLG Rosenberggraben
Stadtbahn
Walter-Jurmann-Gasse
Wiegeleistraße
Kunerolgasse
Breitenfurter Straße
Bildungscampus Atzgersdorf
Gastgebgasse
Ziedlergasse
Gerbergasse
Hedy-Blum-Weg
Millenbergweg
Carree Atzgersdorf
Michelleitgasse
Hödlgasse
Stadtpark Atzgersdorf

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Zur Vermietung gelangt eine ca. 167 m² große Bürofläche, welche bereits den anteiligen Gemeinschaftsbereich von Teeküche sowie Damen-, Herren- und barrierefreiem WC umfasst.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Bürohauses, das im Jahr 1990 erbaut wurde. Das Gebäude liegt ruhig und idyllisch in einer parkähnlichen Anlage in einer Seitengasse der Breitenfurter Straße.

Die Räume sind derzeit mit Parkettboden ausgestattet, die Gänge teils mit Stein oder Teppichboden.

Am Gelände stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung – Kosten: € 50,– netto/Monat je Stellplatz.
Zusätzliche Lagerflächen im Untergeschoss sind ebenfalls verfügbar.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
EG 167 m² € 9,50 ab sofort
1.OG 342 m² € 9,50 ab sofort

Betriebskosten/m² p.M. € 4,83 inkl. Heizung

AUSSTATTUNG
Personen- und Lastenlift sowie Laderampe vorhanden
Barriererreier Zugang
Allgemein zugängliches, einladendes Foyer mit ca. 40 m²
Eigener Zugang vom Innenhof mit Parkplatznähe
Flexible Raumgestaltung durch leicht veränderbare Trockenbauwände
Ausreichende EDV-Verkabelung, Anschluss an Lichtwellenleiter und Telekom

TECHNISCHE DETAILS
Altbau

Energiekennwerte:
Energieklasse C
Heizwärmebedarf: 84,20 kwh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: -
Schnellbahn: Station Atzgersdorf
Straßenbahn: -
Bus: 58A, 58B, 64A

Individualverkehr:
Atzgersdorfer Straße, Breitenfurter Straße

INFRASTRUKTUR
Die Schnellbahnstation Atzgersdorf ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Ebenso bieten die Buslinien 58A, 58B und 62A eine ideale Anbindung an den Bahnhof Meidling.

KAUTION
3 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.