

Business Center: Bürofläche direkt an der Dresdner Straße



Objektnummer: 6244/870

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	335,00 m ²
Heizwärmebedarf:	63,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.527,50 €
Kaltmiete	7.035,00 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.507,50 €
USt.:	1.407,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

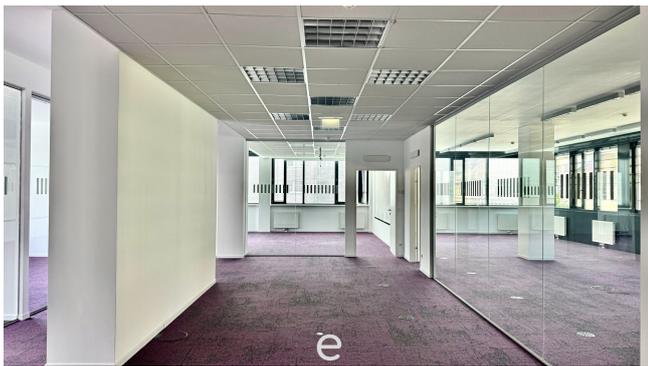
Ihr Ansprechpartner

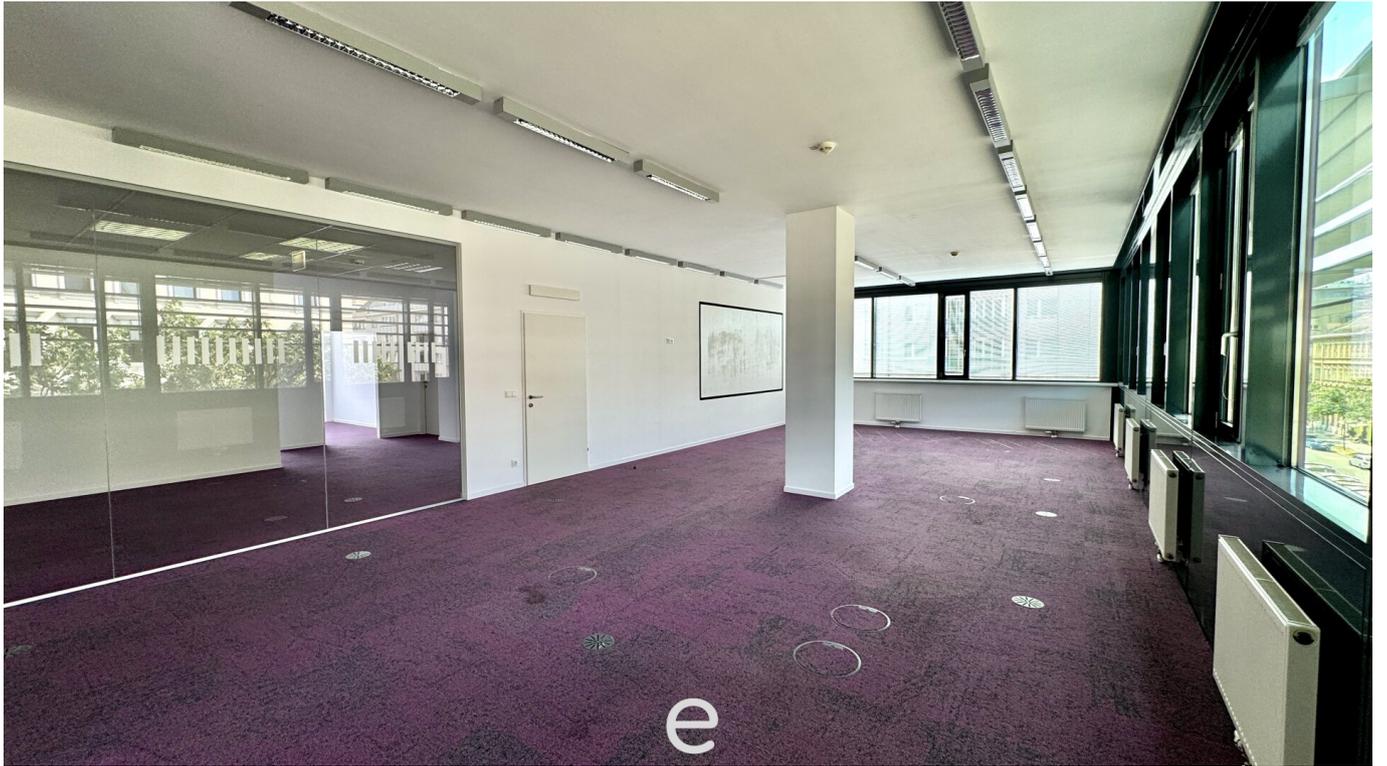
Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

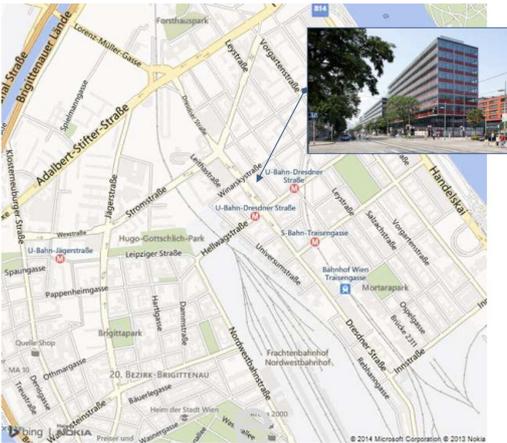
T +4367764855412

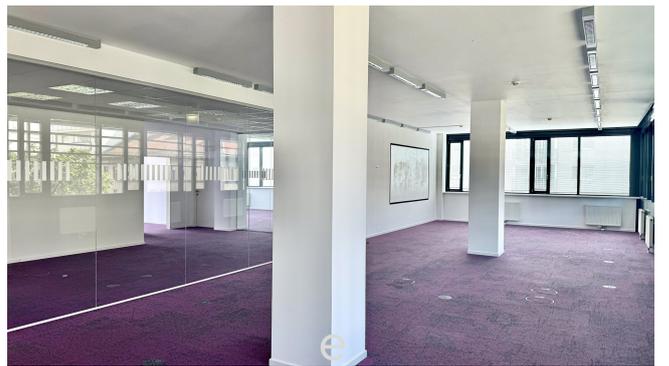
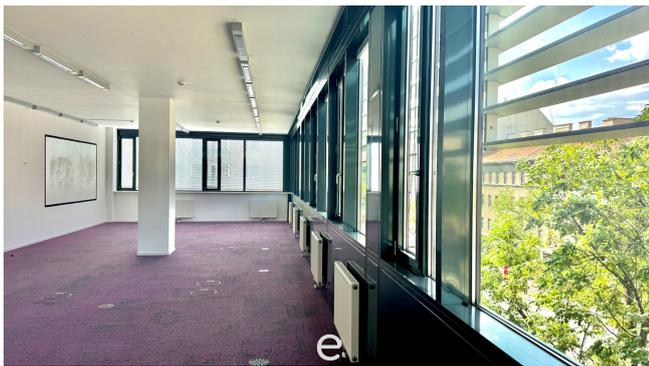
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Das 2007 errichtete Bürogebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von rd. 22.049,00m². Das zur Verfügung stehende Büro befindet sich im BC 20. Unter dem Bürogebäude finden in einer 2-geschoßigen Tiefgarage 415 Pkws platz. Dadurch sind für Geschäftspartner, Kunden und Angestellte immer ausreichende Parkplätze gewährt.

Die Bürofläche ist flexibel gestaltbar. Die TRakttiefe von 16m ermöglicht maximale Offenheit, lichtdurchflutete Räume und optimal auf die Mietbedürfnisse zugeschnittene Büroorganisationsformen. Effiziente Energienutzung wird durch eine energiesparende Bauteilkühlung gewährleistet. Für den Individualkomfort der Nutzer bestehen offenbare Fenster.

Bei dem Erschließungsgebiet "Dresdner Spange" mit der Dresdner Straße als Verbrindungsachse zwischen dem 2. und 19. Wiener Gemeindebezirk trifft eine strategisch günstige Lage auf eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es diverse Geschäfte, Hauptpostamt und Banken. Ein Lebensmittel- und Drogeriefachgeschäft befindet sich direkt im Business Center. Ein paar Schritte weiter erhält man auch erstklassige medizinische Versorgung durch Apotheke, Ärztezentrum und Krankenhaus. Die optimale Verkehrsanbindung macht das BC 20 zu einer erstklassigen Business Location in Wien. Der Zugang zur U-Bahn-Linie U6 befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Sophie Mayerhofer, 0677/6485 5412

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <500m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap