Top Saniertes Loft-Büro im IP.ONE



Objektnummer: 7298

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	219,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.857,29 €
Kaltmiete	3.572,11 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	714,82 €
USt.:	714,42 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten 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.





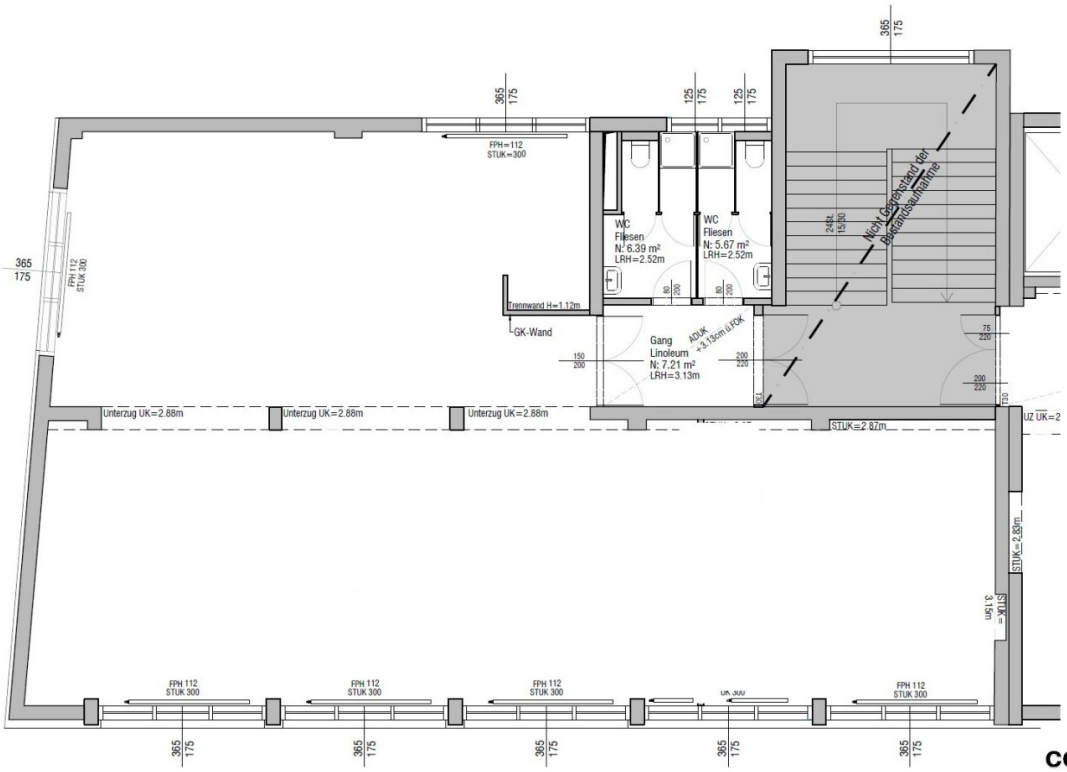









REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine flexible Bürofläche Bürogebäude IP.ONE. Die Fläche liegt im 3. OG im Altbauteil des Gebäudekomplexes. Das Büro wurde kürzlich vom Eigentümer komplett saniert mit neuem Teppichboden, neuer Teeküche und neuer Klimaanlage (Deckensplitgerät)

Im Erdgeschoß gelangt man über eine großzügige und attrakti gestaltete Empfangshalle zu den Liftstiegenhäusern. In nächster Umgebung lassen sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die Nahversorgung finden. Das Geschoß ist über 2 separate Liftstiegenhäuser erschlossen.

Im Erdgeschoß steht den Mietern des Gebäudes ein Seminarraum zur Verfügung, der über die Hausverwaltung gebucht werden kann.

Das **IP.ONE** liegt in der Verkehrsdrehscheibe von Triester Straße / Wiedner Hauptstraße und dem Gürtel. Die Verkehrsanbindung ist ideal, für das Anreisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem PKW.

verfügbare Flächen/Konditionen:

BT2/3.OG/3.1.: ca. 220 m² - netto € 13,00/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

BT2/3.OG/3.2.: ca. 165 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT3/3.OG/3.1.: ca. 118 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT3/3.OG/3.2.: ca. 148 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT 1/3.OG/303: ca. 97 m² - netto € 11,00/m²/Monat

BT1/4.OG/401: ca. 180 m² - netto € 12,00/m²/Monat

BT 1/5.OG/5.3: ca. 192 m² - netto € 11,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,25/m²/Monat zzgl. Klimakosten

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Bürobeleuchtung

- barrierefrei
- Zentralheizung
- Kühlung
- Beschattung
- Lastenlift
- Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- allgemeiner Seminarraum im EG

Öffentliche Verkehrsanbindung

S-Bahn: Matzleinsdorfer Platz: S15, S1, S2, S3

Autobus: 7A, 14A

Straßenbahn: 1, 6, 18, 62

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23

Straßenanbindung B17, B221, B230

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Parken

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap