

Außergewöhnliches Loftbüro beim Kongresspark



Objektnummer: 7306

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Nutzfläche:	564,87 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaltmiete (netto)	5.083,83 €
Kaltmiete	6.168,38 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	1.084,55 €
USt.:	1.233,68 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

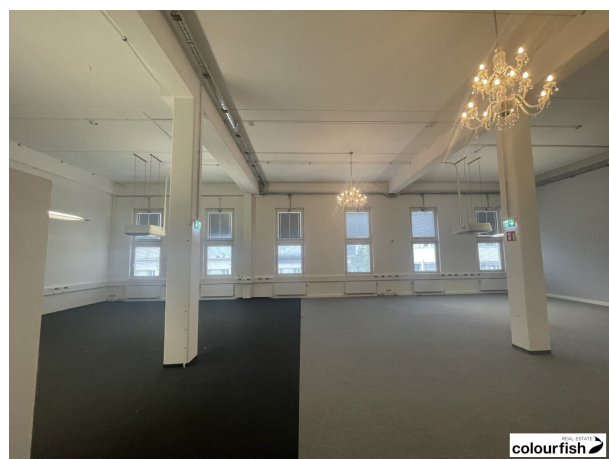


Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

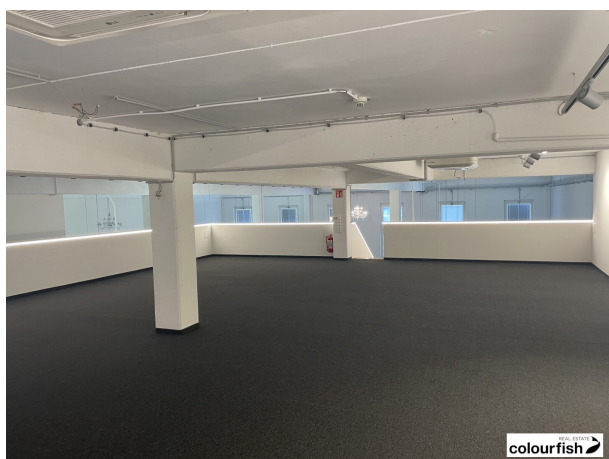
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



Objektbeschreibung

Zwischen der U3 Endstation Ottakring und dem Bahnhof Hernals kommt in einer gepflegten Gewerbeliegenschaft diese außergewöhnliche Bürofläche zur Vermietung. Die Einheit besticht durch ihre beeindruckende Raumhöhe und die Offenheit. Jeweils zu den großzügigen Fenstern sind die Arbeitsplätze angeordnet, im Kern wurden in einer Art Containerbauweise eine Besprechungszone, getrennte Sanitäreinheiten, sowie eine Teeküche eingebaut. Eine zusätzliche Fläche ist über eine attraktive innenliegende Treppe erreichbar und kann als Aufenthaltsbereich, Lager oder als Präsentationsfläche genutzt werden. Die innenliegenden Besprechungsräume verfügen über eine Raumlüftung. Die Einheit ist über abgehängte Deckensplitgeräte gekühlt.

Im Innenhof sowie in der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

Die Lage zwischen der U3 Station Ottakring und dem Bahnhof Hernals sorgt für eine sehr gute öffentliche Erreichbarkeit. Der wenige Meter entfernte Interspar Hypermarkt Ottakring mit zahlreichen weiteren Lokalen und Geschäften sorgt für eine erstklassige lokale Infrastruktur.

verfügbare Flächen/Konditionen:

1.OG, Top 1/3B: ca. 565 m² - netto € 9,00/m²/Monat

1.OG, Top 1/3: ca. 468 m² - netto € 11,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,92/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,50/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Lift
- getrennte Sanitäreinheiten
- EDV Verkabelung vom Vormieter
- ausgestattete Teeküche

- öffenbare Fenster
- Kühlung über Deckensplitgeräte
- Teppichboden
- offene Raumstruktur

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 10, 44

Autobuslinien: 46B, 146B

Individualverkehr:

Straßenanbindung B221 Gürtel

Flughafen Wien Schwechat in ca. 30 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap