Flexible Bürofläche beim Kongresspark

Objektnummer: 7308

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Nutzfläche:	468,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaltmiete (netto)	5.148,00 €
Kaltmiete	6.046,56 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	898,56 €
USt.:	1.209,31 €

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

TRIOTONIC
colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

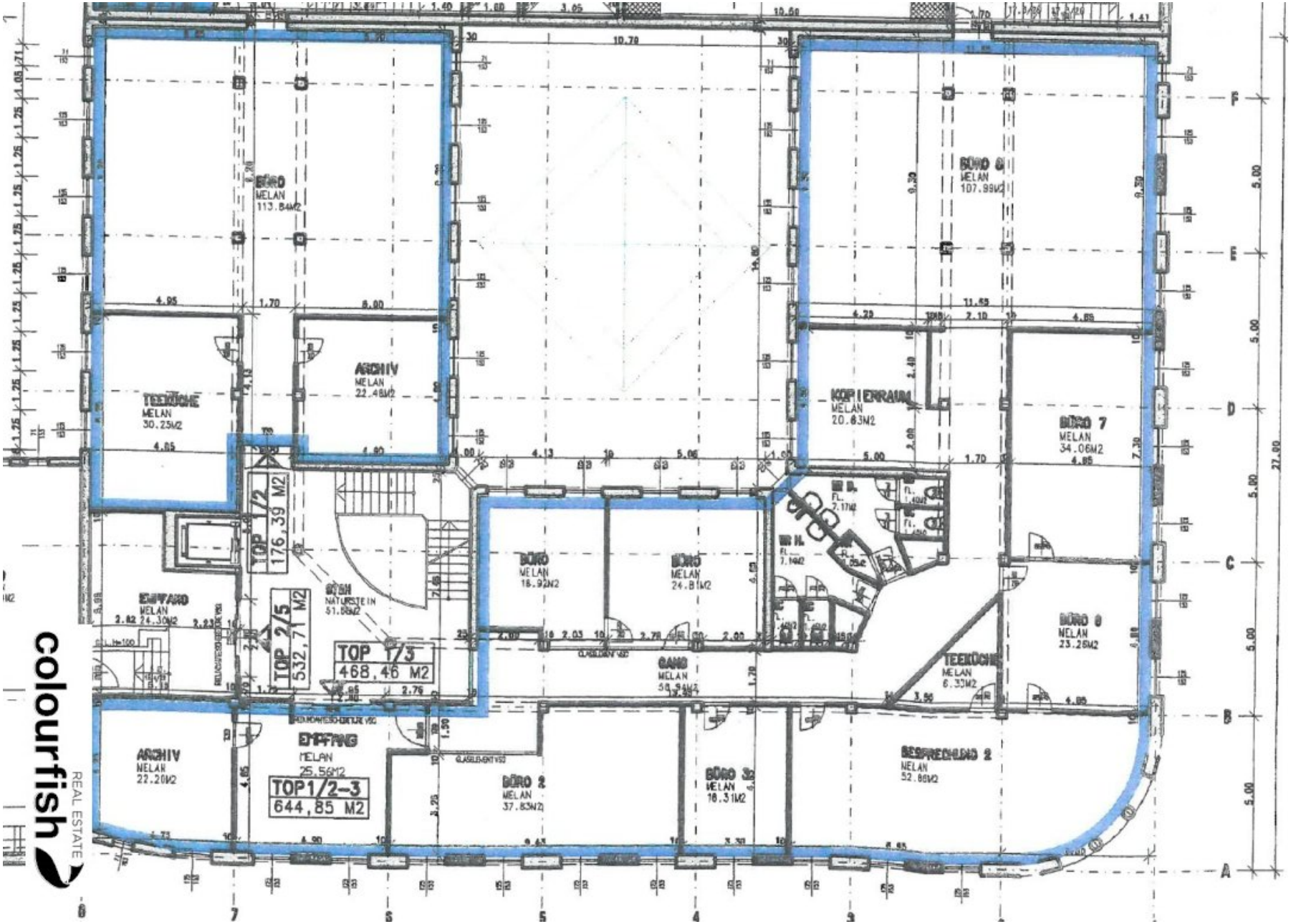
REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish



colourfish REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Zwischen der U3 Endstation Ottakring und dem Bahnhof Hernals kommt in einer gepflegten Gewerbeliegenschaft diese Bürofläche im ersten Obergeschoß zur Vermietung. Die Fläche ist über eine attraktive elektrische Doppel-Schiebetüre erreichbar, der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen größeren Bereich sowie kleinere Büroeinheiten, teilweise mit Glaselementen. Der Grundriss kann grundsätzlich an die Bedürfnisse der neuen Nutzer angepasst werden. Die Einheit liegt im 1. Stock und ist barrierefrei mit Lift erreichbar und verfügt über zwei Eingänge über getrennte Stiegenhäuser. Die Büroräume sind über 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 1/3: ca. 468 m² - netto € 11,00/m²/Monat - erweiterbar auf ca. 645 m²

1.OG, Top 1/2: ca. 176 m² - netto € 9,50/m²/Monat

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

EG, Top 2/2+3: ca. 284 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,92/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,50/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Bürobeleuchtung
- Kühlung über Deckensplitgeräte
- Lift

- Fensterbank-kabelkanal
- Zentralheizung
- öffenbare Fenster
- getrennte Sanitäreinheiten

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