

Flexible Bürofläche Nähe Praterstern



Objektnummer: 7320

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	265,07 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaltmiete (netto)	3.445,00 €
Kaltmiete	4.298,56 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	853,56 €
USt.:	859,71 €
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



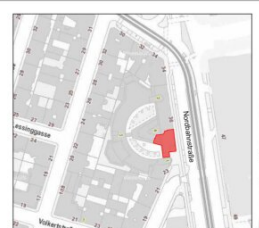




A - 1020 WIEN
NORDBAHNSTRASSE 36

2.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 2.6
ca. 263 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

gez.: RA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 265 m² große Bürofläche in einem älteren Neubau in der Nähe vom Praterstern. Die Fläche wurde kürzlich vom Eigentümer saniert, die Raumkonfiguration kann noch an Die Bedürfnisse des zukünftigen Mieters angepasst werden, die aktuell weitgehend offenen Bereich können in bis zu 10 Einzelräume unterteilt werden. Die CAT 7 Verkabelung vom Vormieter wird über einen Fensterbankkabelkanal geführt und kann übernommen werden. Alle Büroräume sind mit Deckekühlgeräten ausgestattet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – die U-Bahn-Station Praterstern ist in nur etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Parkmöglichkeiten finden sich sowohl in der hauseigenen Tiefgarage als auch in der öffentlichen Parkgarage direkt gegenüber.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG: ca. 265 m² - netto € 13,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,22/m²/Monat

Heizkosten: netto € 0,83/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

6.OG: ca. 127 m² - netto € 14,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,22/m²/Monat

Heizkosten: netto € 0,83/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Fernwärme
- Flexible Raumaufteilung
- Kühlung über Deckesplitgeräte

- Lift
- barrierefrei
- öffenbare Fenster
- CAT 7 Verkabelung vom Vermieter

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U2 und diverse S-Bahn Linien

Straßenbahn: 5

Verkehrsanbindung für den motorisierten Individualverkehr:

Die Nordbahnstraße ermöglicht eine direkte Anbindung an den Praterstern, sowie folgend im Norden an die A22 als auch A23 und im Süden an den Ring und die A4.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap