Flexibles Neubaubüro beim Westbahnhof

Objektnummer: 7316

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	83,69 m²
Kaltmiete (netto)	1.087,97 €
Kaltmiete	1.337,36 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	249,39 €
USt.:	267,47 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

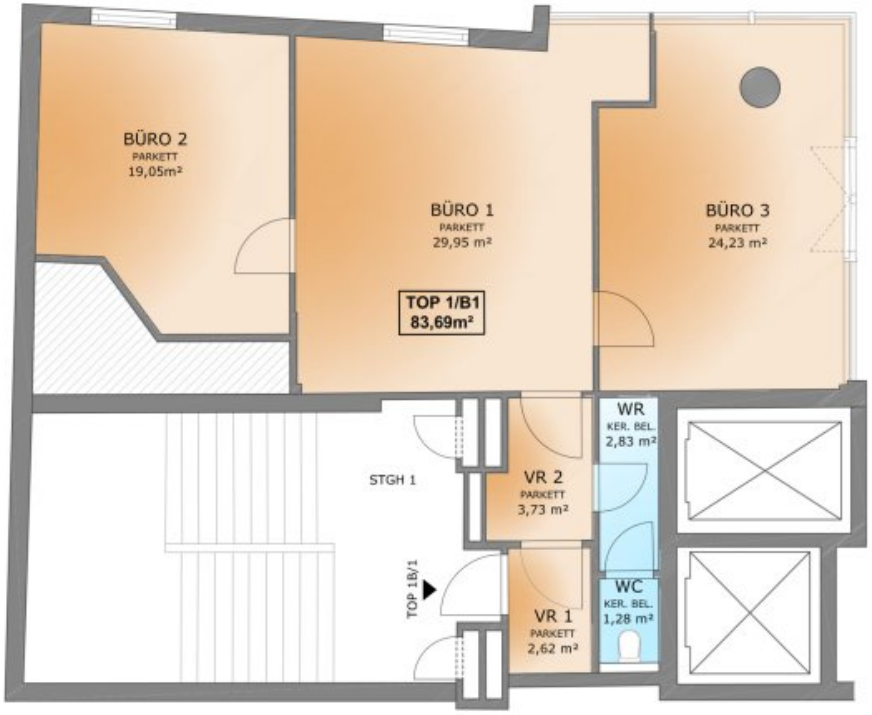
Florian Rainer

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



VERMARKTUNGSPL

1060 WIEN, MARIAHILFERSTR
TOP 1/B1

VR 1	2,62
VR 2	3,73
WR	2,83
WC	1,28
Büro 1	29,95
Büro 2	19,05
Büro 3	24,23
NUTZFLÄCHE GESAMT	**83,69 m²**

M 1:1000

einrichtungsvorschlag ist nicht vertragsgrundlage, einrichtungsgegenstände zeigen nur die mögliche situierung der möblierung. die in den plänen vorhandenen abmessungen sind nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - naturmasse erforderlich.

planverfasser

CAD Office Müllner GmbH
Wienerstraße 30/4
2320 Schwechat
www.cadoffice.at

1 m 3 m 5 m
M 1:100 bei format A4

stand
04.08.2020

Objektbeschreibung

In bester Lage im 6. Bezirk unweit des Westbahnhofs kommt dieses Büro mit einer Gesamtfläche von ca. 84 m² im 1. Stock eines attraktiven Neubaus zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in drei Büroräume, einem kleinen Eingangsbereich und ein WC. Im Eingangsbereich kann eine kleine Mini-Teeküche eingebaut werden. Adaptierungen des Grundrisses sind grundsätzlich möglich, der Einbau einer Klimaanlage ist grundsätzlich denkbar.

Die Oberflächen werden in Absprache mit dem zukünftigen Mieter vom Vermieter erneuert, mieterspezifische Wünsche können berücksichtigt werden.

Das allgemeine Stiegenhaus sowie der zentrale Eingangsbereich und die Liftanlagen wurden kürzlich erneuert. Der Lift hält nicht im 1. OG, das Büro ist daher nur über das Stiegenhaus erreichbar. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

Die Flächen am Standort *Mariahilfer Straße* befinden sich in belebter Lage und sind durch die Nähe zu U6 und U3 sowie Gürtel sehr gut an den Verkehr angebunden.

verfügbare Flächen/Konditionen:

1. OG ca. 84 m²

Nettomiete: € 13,00/m²/Monat

Betriebskostenakonto: netto € 2,98/m²/Monat

Heizkostenakonto: netto € 1,58/m²/Monat

Stromakonto: netto € 2,15/m²/Monat

Vertragserrichtungsgebühr: € 108,00 einmalig

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

3. OG ca. 295 m² - Eingang Bürgerspitalgasse

7. OG ca. 118 m² - RESERVIERT!

Nettomiete: € 18,00/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Die Vermietung erfolgt befristet.

Ausstattung:

- abgehängte Decke
- öffenbare Fenster
- Bürobeleuchtung
- Teppichboden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3, U6

Autobus: 13A, 14A

Straßenbahn: 5, 9, 18, 52, 60

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap