

Komplett sanierte Büroflächen im IP.ONE



Objektnummer: 7357

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	266,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.458,00 €
Kaltmiete	4.322,50 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	864,50 €
USt.:	864,50 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



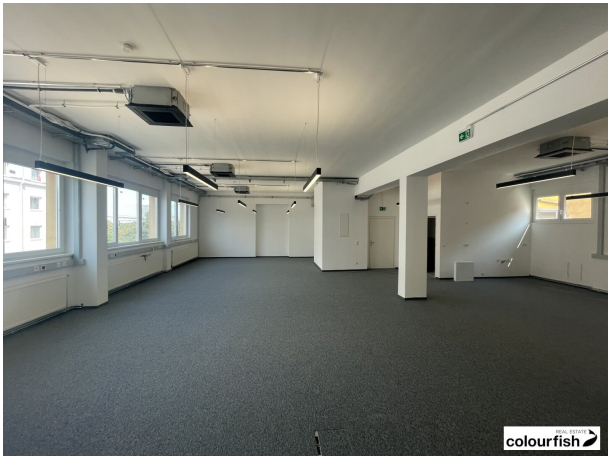
Florian Rainer

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.









Projekt: BÜROHAUS FERNKORNGASSE 10, 1100 WIEN						ARCH. D.I. GERHART NUSSE	
Planinhalt: GRR OG 03 Block 3						REAL ESTATE	
Datum	Bearbeiter	Proj. Nr.	Maßstab	Plangröße	Plan Nr. / CODE - Planverfasser	Ver	
2024-06-10	GN	2024/02	1:100	429/297	FK10_BE_OG03-2024_08_14	Bl	colourfish

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine flexible Bürofläche Bürogebäude IP.ONE. Die Fläche liegt im 3. OG im Altbauteil des Gebäudekomplexes. Die Fläche wird vom Eigentümer komplett saniert inklusive Erneuerung der Sanitäreinheiten. Über eine großzügige Empfangshalle gelangt man zum Liftstiegen haus- in die verschiedenen Stiegen und Trakte. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein geräumiger Seminarraum, wie auch das Foyer zur Verfügung. In nächster Umgebung lassen sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die Nahversorgung finden.

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

3.OG: ca. 266 m² erweiterbar auf ca. 650 m²

Mietpreis Büro: netto € 13,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto netto pro Monat € 3,25/m²/Monat

Die Gesamtfläche ist derzeit in folgende Tops geteilt, die zusammen gelegt werden können:

B3/3.1/ 3.OG / ca. 118 m²

B2/3.2 3.OG / ca. 148 m²

B2/3.3/ 3.OG / ca. 165 m²

B2/3.1/ 3.OG / ca. 219 m²

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Kühlung
- Bürobeleuchtung
- teilweise barrierefrei

- Zentralheizung
- Beschattung
- Lift
- Teeküche
- Doppelboden
- 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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap