Pharos-Haus



Objektnummer: 7226

Eine Immobilie von Spiegelfeld

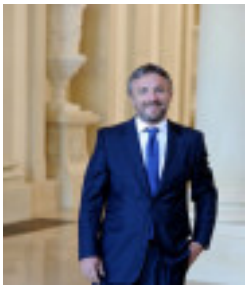
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	265,07 m²
Heizwärmebedarf:	55,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.445,91 €
Kaltmiete	4.628,12 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	1.182,21 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

Objektbeschreibung

Das 1993 errichtete Bürohaus befindet sich direkt an der Nordbahnstraße, in ca. 5 Gehminuten Entfernung zum Praterstern und zur U-Bahnstation U1.

Über den Haupteingang gelangt man in den großzügig angelegten Innenhof, von dem aus, über mehrere Stiegenhäuser, die modernen Büroflächen erreichbar sind.

Bestmögliche Effizienz und große Flexibilität in der Raumkonfiguration stellen zwei der Hauptargumente dieses Bürogebäudes dar.

Die Bürofläche im 2. OG bietet derzeit einen weitgehend offenen Grundriss und wird in Abstimmung mit dem neuen Mieter entsprechend ausgebaut.

Getrennte WCs, zusätzlich ein behindertengerechtes WC und eine Dusche runden das Raumangebot ab.

Die zur Disposition stehende Freifläche befindet sich im 6. OG, und bietet neben mehreren getrennt begehbaren Büros auch eine herrliche Terrasse. Des Weiteren stehen getrennte WCs und eine Dusche zur Disposition.

Selbstverständlich ist aber auch bei diesem Büro eine Abänderung der Raumstruktur problemlos umsetzbar.

Im Gebäude können Stellplätze angemietet werden.

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 2. OG/ Top 2.6.: 265,07m² --- € 13,00/m²
- 6. OG/ Top 6.1.: 126,54m² --- € 14,50/m²

Betriebskosten: € 4,46/m² (inkl. Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

???????Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 80A
- Straßenbahn Linie 5
- U Bahn Linie U1, U2

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Dresdner Straße
- Praterstern
- Lassallestraße
- Praterstraße

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 <1.500m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.