# Zentrale Bürofläche beim Stadtpark



Objektnummer: 7359

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Alter:

Baujahr: Zustand:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1030 Wien 1957

Voll\_saniert Neubau 202,69 m²

B 48,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,54 2.432,28 € 3.089,00 € 12,00 € 656,72 € 617,80 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2 / 4 1010 Wien

T+43 1 535 1111











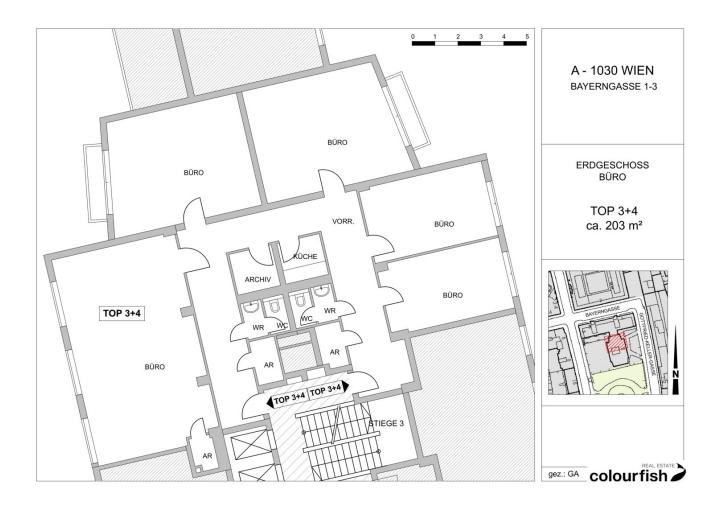












## **Objektbeschreibung**

In unmittelbarer Nähe zum Stadtpark gelangt in einem gepflegten Neubau eine sanierte Bürofläche im erhöhten Erdgeschoss in Vermietung.

Die Fläche gliedert sich in 5 getrennt begehbare Büroräume, eine Teeküche, mehrere Abstellräume, einen Serverraum sowie getrennte Sanitäreinheiten.

Dieser gepflegte Neubau verfügt über einen Personenlift, ist aber nicht barrierefrei zugänglich.

#### verfügbare Flächen/Konditionen:

**Top 3+4:** ca. 203 m<sup>2</sup> - netto € 12,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 3,24/m²/Monat (inkl. Liftkosten)

Heizung/Kühlung: netto € 0,81/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

#### Beschreibung:

- zentrale, ruhige Lage
- getrennte Sanitärbereiche
- Serverraum
- Abstellraum
- Archiv
- Teeküche

#### Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie: U4 Stadtpark

Autobuslinie: 4A

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 <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

#### **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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap