

Moderne Bürofläche nahe U6 Perfektastraße



REAL ESTATE
colourfish

Objektnummer: 7380

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	247,57 m ²
Kaltmiete (netto)	3.020,54 €
Kaltmiete	3.788,01 €
Miete / m²	12,20 €
Betriebskosten:	767,47 €
USt.:	757,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

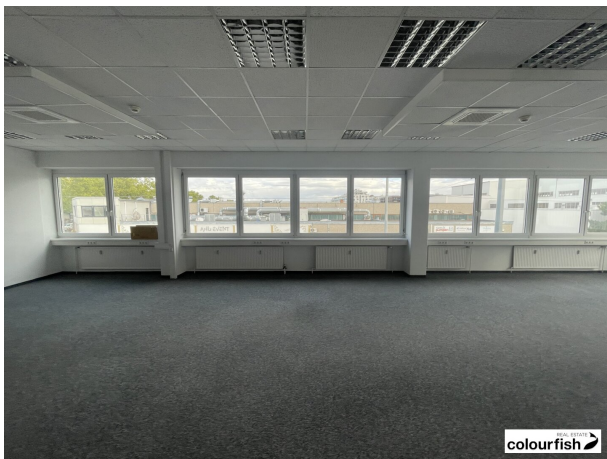


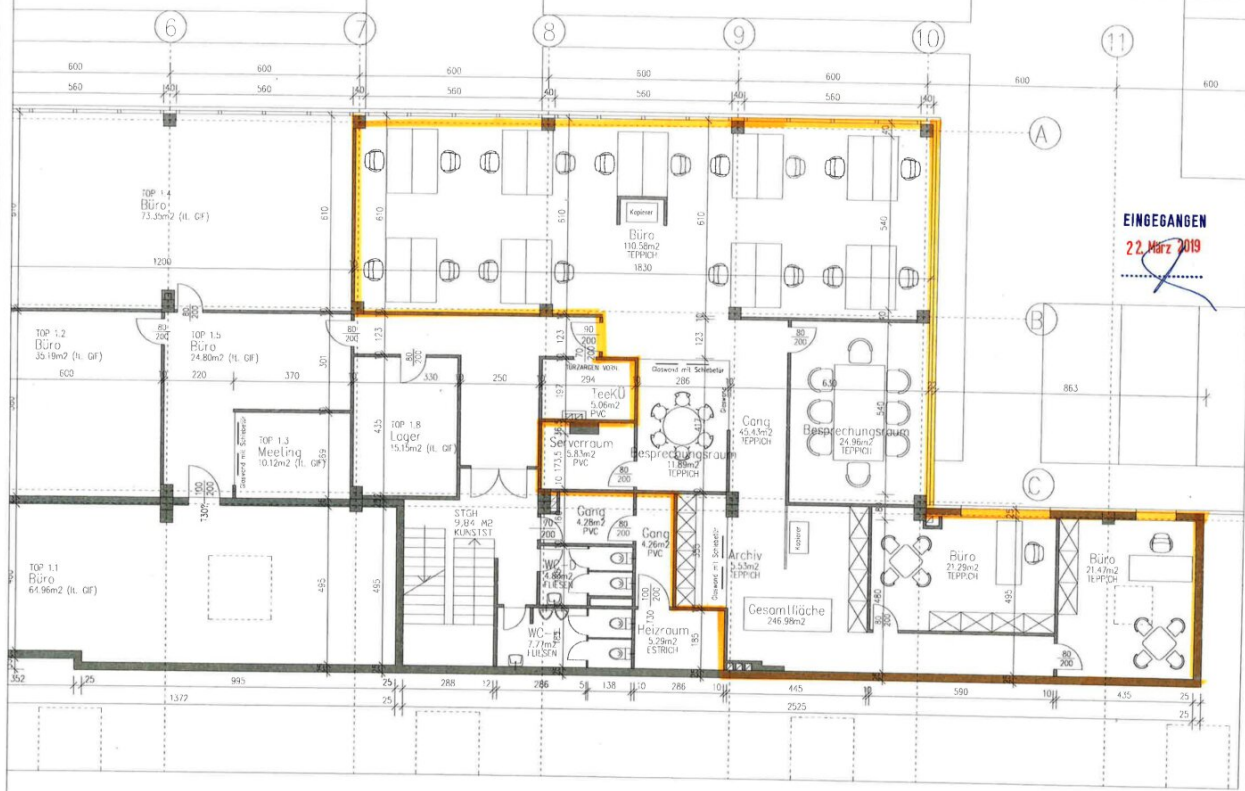
Florian Rainer

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.





EINGEGANGEN
22. März 2019

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr freundliche und helle ca. 248 m² große Bürofläche in direkter Nähe zur U6-Station "Perfektastraße". Die Fläche teilt sich auf in einen großzügigen Empfangsbereich, einen abgetrennten Büroraum und einen weiteren flexiblen Bereich. Die Sanitäreinheiten werden gemeinschaftlich benutzt.

Die Büroliegenschaft befindet sich im etablierten Gewerbe- und Industriegebiet Liesing im Süden von Wien. Dieser Standort zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Anbindung an den Individualverkehr als auch an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die fußläufige Erreichbarkeit zu verschiedenen Nahversorgern vervollständigt den Standort.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG, Top 1.3+4: ca. 41 m² - netto € 12,20/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto € 4,20/m²/Monat (inklusive Lift, Heizkosten und Strom)

Parkplätze können optional zu netto € 75,00/Stellplatz pro Monat angemietet werden.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Perfektastraße

Autobus: 61A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A21, A23, S1, Knoten Inzersdorf und Vösendorf

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap