

**Büro am Höchstädtplatz: Sehr gute Infrastruktur im Haus
und Umgebung | U6**



Objektnummer: 15814059

Eine Immobilie von Tatjana Grinninger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dresdner Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Voll_saniert
Bürofläche:	122,86 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaltmiete (netto)	1.105,74 €
Kaltmiete	1.566,46 €
Miete / m ²	9,00 €
Betriebskosten:	414,03 €
USt.:	313,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

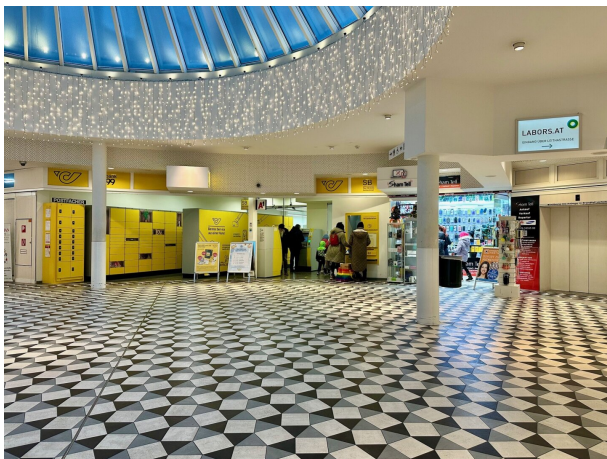


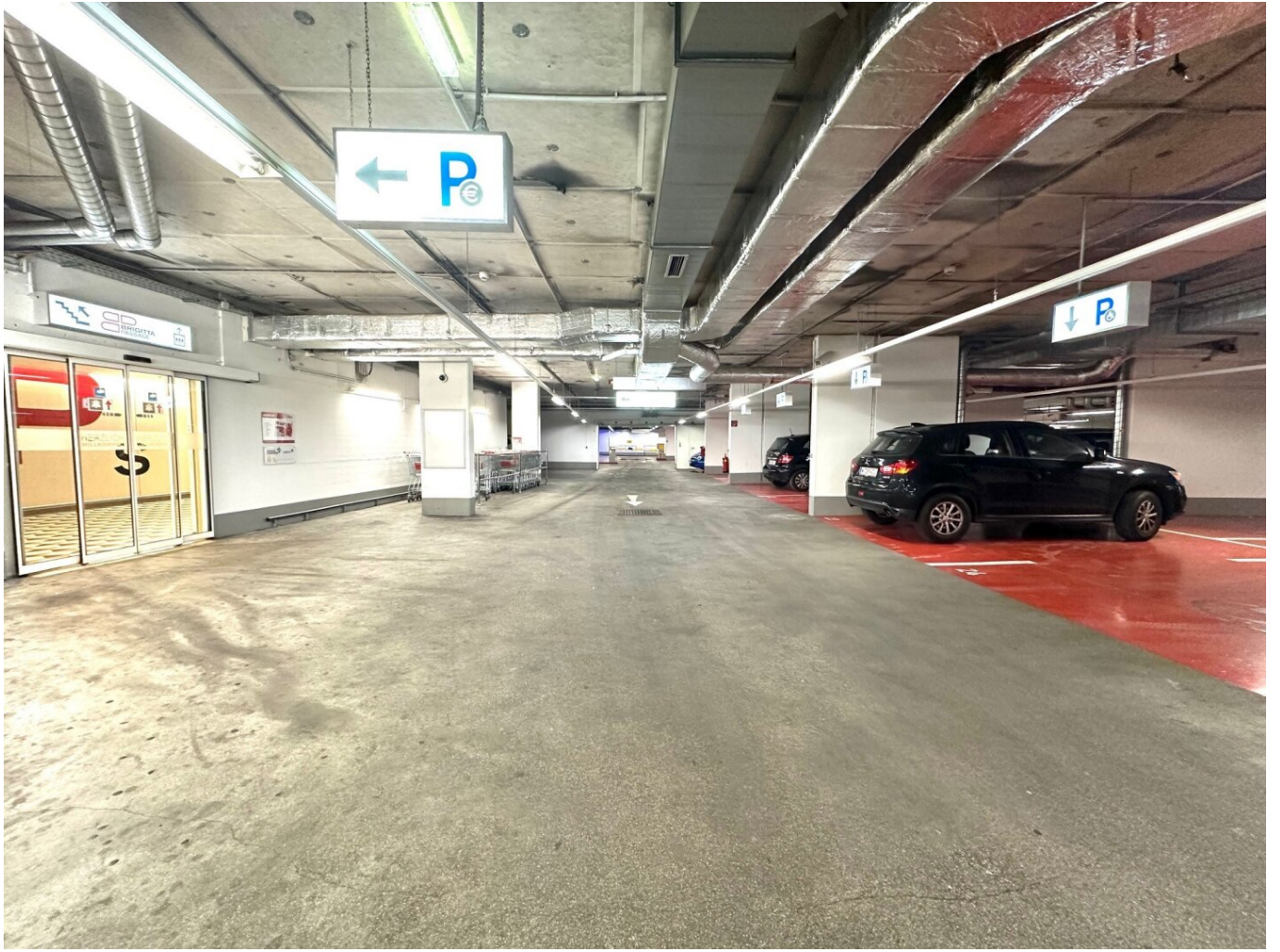
Tatjana Grinninger

Tatjana Grinninger Immobilien
Rudolf-Virchow-Straße 14
1210 Wien









Objektbeschreibung

Diese Bürofläche befindet sich im 1. Liftstock eines 2025 sanierten Gebäudes über der Brigitta Passage.

- Derzeit sind es 2 Räume - durch Aufstellen von weiteren Trennwänden wären bis zu 5 Räume möglich
- getrennte Toiletten
- ein kleiner Raum kann entweder als Teeküche oder als Abstellraum verwendet werden
- Spiegelrasterleuchten
- Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage (bis zu 1,5 h kostenlos)
- Straßenbahnlinien 2, 5, 12, 30, 31, 33, O, Autobuslinie 37A sowie U-Bahn Linie 6
- guter Branchen-Mix in der Mall (einige Mieter in der Mall: Spar, DM, Österreichische Post, Tauber-Café, Deichmann, Frisör, NKD, Handy-Shop, Ernstings Family, Asia Supermarkt, Gastronomiebetriebe)

Tiefgaragenplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Befristung nach Vereinbarung. Kautionsmind. 3 Monatsmieten. Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser Gewerbefläche mit sehr guter Infrastruktur.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap