

Großzügige Bürofläche im Fabiani-Haus-Komplex



REAL ESTATE
colourfish 

Objektnummer: 7407

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	561,07 m ²
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	8.416,05 €
Kaltmiete	9.723,14 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.307,09 €
USt.:	1.944,63 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

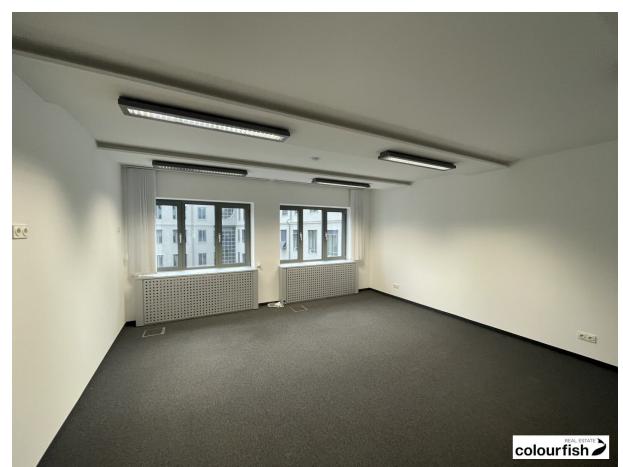
Ihr Ansprechpartner

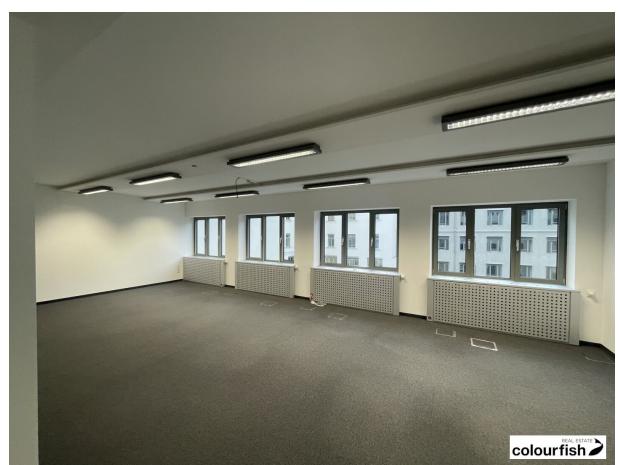


Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

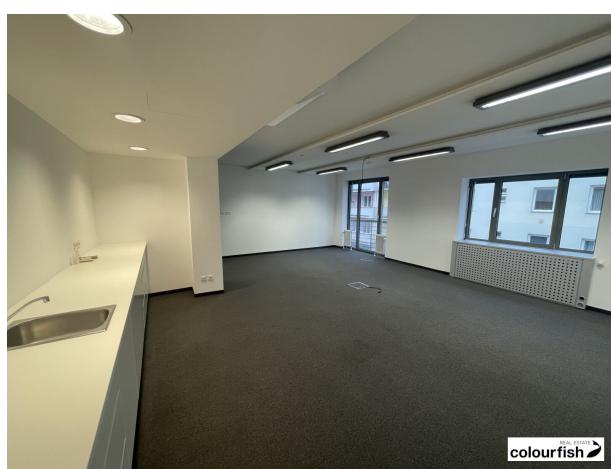
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909







REAL ESTATE
colourfish 



REAL ESTATE
colourfish 

A - 1030 WIEN
UNGARGASSE 59

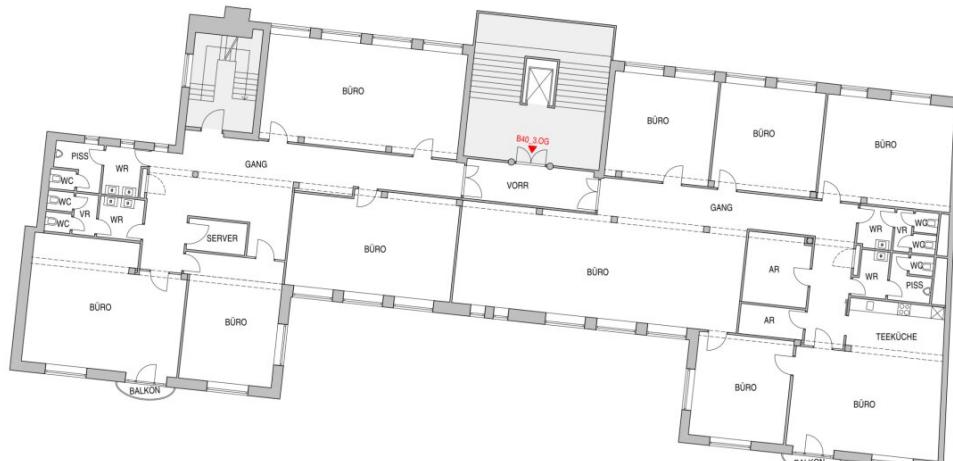
3. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 3. OG B40
ca. 561 m²
BALKONE ca. 3 m²



M 1:225

gez.: GA  REAL ESTATE



Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Rennweg und der Rudolfstiftung kommt diese Einheit im 3. Stock zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in 9 getrennt begehbar Büroräumen, eine Teeküche, mehrere Abstellräume und getrennte Sanitäreinheiten.

Im Innenhof befindet sich einerseits die Einfahrt in die hauseigene Tiefgarage, andererseits eine Vielzahl von Stellplätzen, die je nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden können.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG Top 40: ca. 561 m² - netto pro Monat: € 15,00/m²

Nettomiete netto pro Monat: € 15,00/m²

Betriebskosten netto pro Monat: € 2,33/m²

Heiz-/Kühlkosten netto pro Monat: € 0,71/m²

weitere verfügbare Fläche:

EG Top EG links ca. 245 m² - netto pro Monat € 12,00/m²

2.OG Top 3.3: ca. 163 m² - netto pro Monat: € 16,00/m²

4.OG Top 02: ca. 333 m² netto pro Monat: € 16,00/m² - - erweiterbar auf ca. 697 m²

7.OG Top 40: ca. 361 m² - erweiterbar auf ca. 697 m²

Betriebskosten netto pro Monat: ab € 2,31/m²

Heiz-/Kühlkosten netto pro Monat: ab € 0,71/m²

Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von EUR 249,- brutto zur Verrechnung.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Kühlung über Deckensplitgeräte

- Fernwärme
- ausgestattete Teeküche
- Lift
- zwei kleine Balkone
- Bürobeleuchtung
- IT Verkabelung vom Vormieter (ohne Gewähr)
- teilweise Bodendosen
- getrennte Sanitäreinheiten

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U3 Rochusmarkt

Straßenbahnenlinie: O

Buslinie: 4A

Schnellbahn: S1, S2, S3, S7, S15

Individualverkehr:

Autobahn anbindung A4, A23

Straßenanbindung B1, B2261, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap