

Erweiterbare Bürofläche im Fabiani-Haus



Objektnummer: 7409

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	332,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	5.321,60 €
Kaltmiete	6.089,91 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	768,31 €
USt.:	1.217,98 €
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

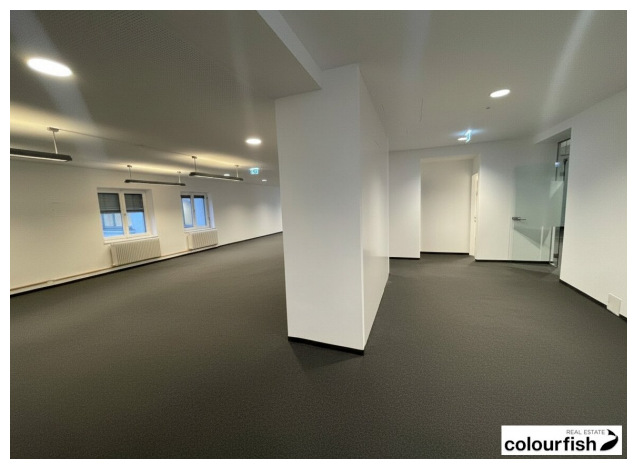




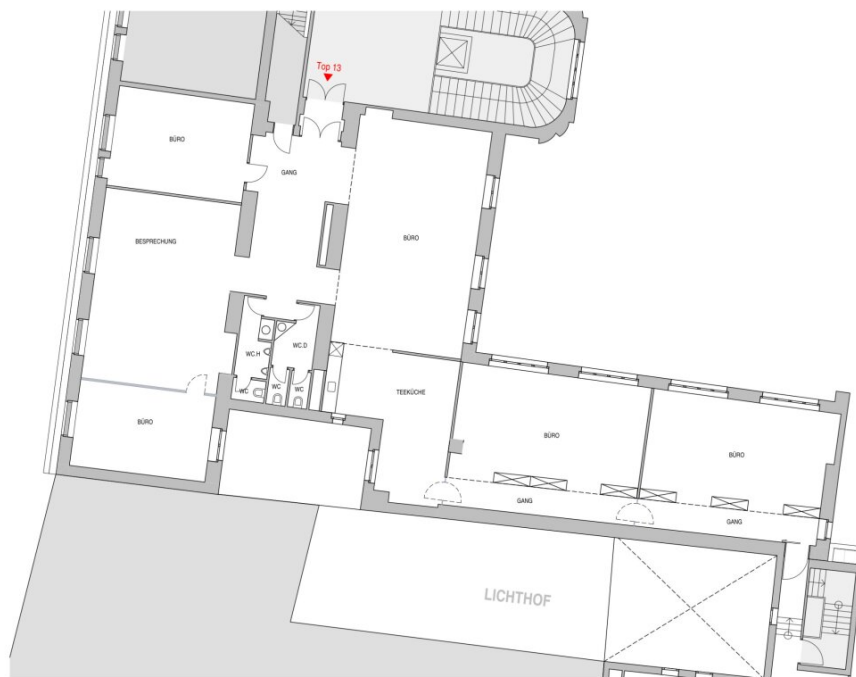
REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



A - 1030 WIEN
UNGARGASSE 59-61

4. OBERGESCHOSS
BÜRO

Top 4 02 Fab
ca. 333 m²



M 1:200



gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Rennweg und der Rudolfstiftung kommt diese Einheit im 7. Stock mit vorgelagerten Terrassen zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in 6 Büroräume, die teilweise auch untereinander verbunden sind, Teeküche und getrennte Sanitäreinheiten. Die Oberflächen wurden kürzlich vom Eigentümer saniert. Alle Räume verfügen über eine Kühlung über Deckensplitgeräte. Die Verkabelung verläuft im Boden.

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:

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

Betriebskosten netto pro Monat: € 2,31/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

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

7.OG Top 40: ca. 361 m² - netto pro Monat: € 15,00/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

- Fernwärme
- ausgestattete Teeküche
- Lift
- Terrasse
- teilweise Bürobeleuchtung
- IT Verkabelung vom Vermieter (ohne Gewähr)
- teilweise Bodendosen
- getrennte Sanitäreinheiten

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U3 Rochusmarkt

Straßenbahnlinie: O

Buslinie: 4A

Schnellbahn: S1, S2, S3, S7, S15

Individualverkehr:

Autobahnanbindung 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