Attraktive 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

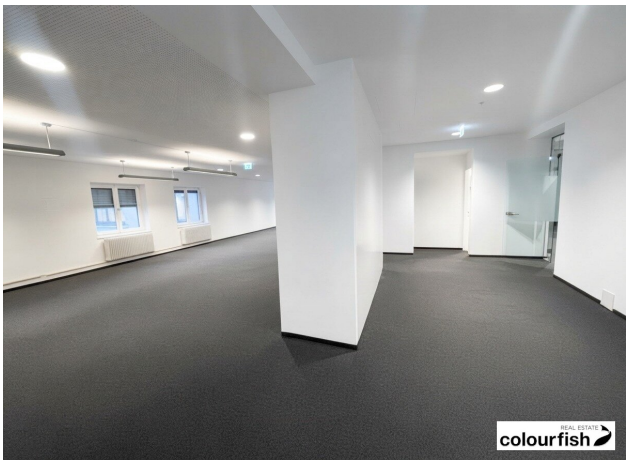


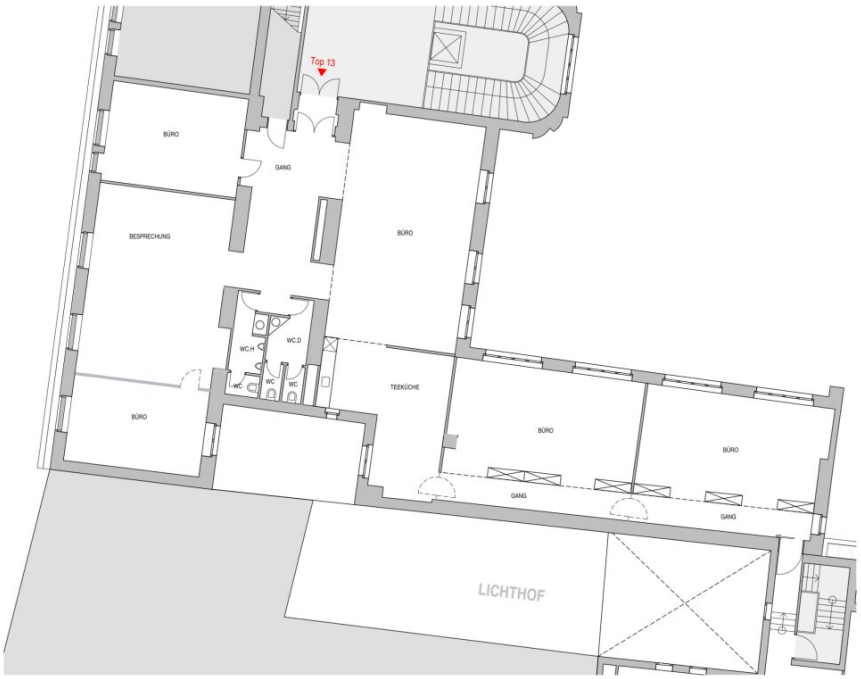












A - 1030 WIEN

UNGARGASSE 59-61

4. OBERGESCHOSS
BÜRO

Top 4 02 Fab
ca. 333 m²



M 1:200 0 1 2 3 4 5

gez.: GA

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Rennweg kommt diese Bürofläche im 4. Obergeschoß des historischen Fabiani Hauses zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in 5 Büroräume, einen großen Besprechungsraum und eine Sozialraum mit Teeküche. Die Fläche ist sehr hell, die Trennwände sind teilweise in Glas ausgeführt. Alle Räume verfügen über eine Kühlung über Deckensplitgeräte. Die Verkabelung verläuft im Boden bzw. im Fußbodenkabelkanal.

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

Betriebskosten netto pro Monat: € 2,31/m²

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

weitere verfügbare Fläche:

2.OG Top 1.3: ca. 338 m² netto pro Monat: € 16,00/m²

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

4.OG Top 1.5: ca. 337 m² netto pro Monat: € 17,00/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 Vormieter (ohne Gewähr)
- tweilweise 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