Dachgeschoss in Bürohaus | Unbefristet

Objektnummer: 1819/57

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	285,00 m²
Bürofläche:	285,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.433,00 €
Kaltmiete	4.148,30 €
Miete / m²	12,05 €
Betriebskosten:	715,30 €
USt.:	829,66 €

Provisionsangabe:

14.933,88 € inkl. 20% USt.

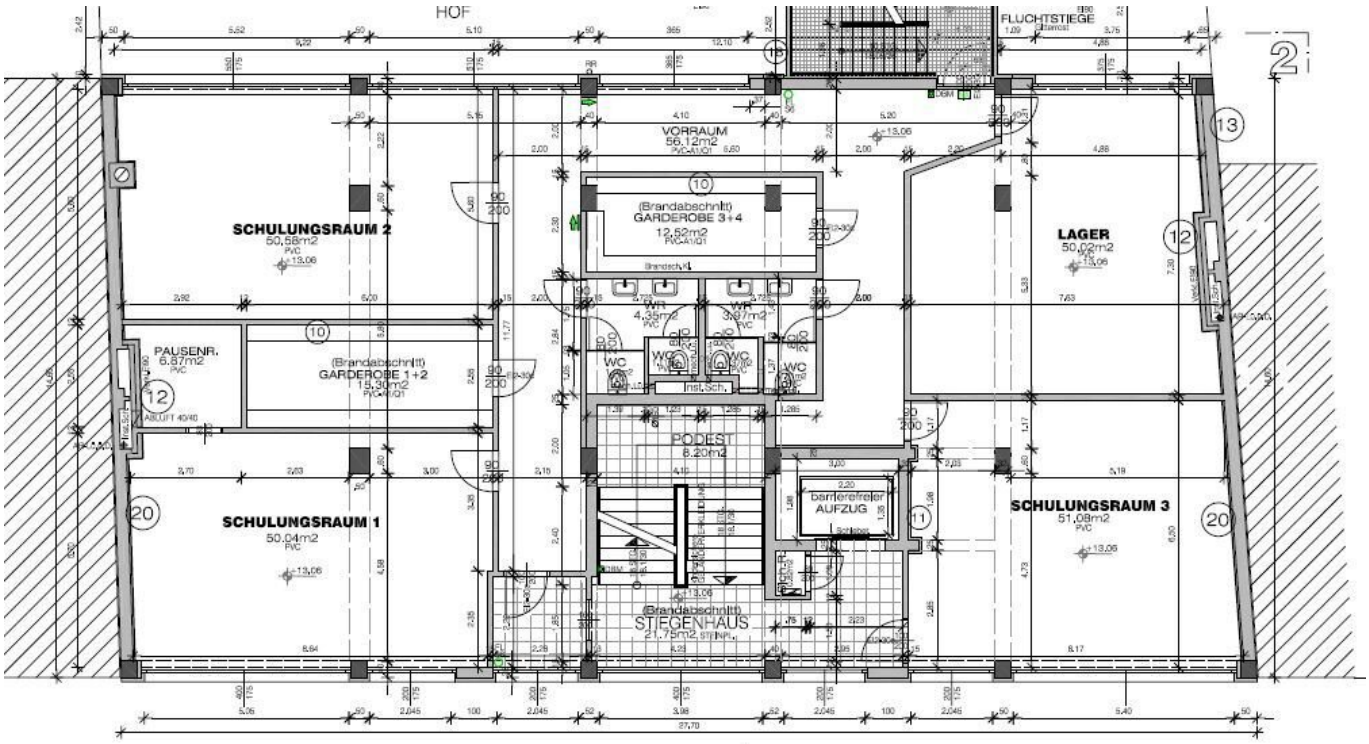
Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



4. STOCK

3 SCHULUNGSRÄUME

Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangen einzelne Stockwerke in einem **Büro- Gewerbehaus in sehr gutem Zustand**. Das ganze Haus erstreckt sich **barrierefrei über 7 Etagen**. Die einzelnen Geschosse haben ca. zwischen ca. 235m² und ca. 307m². Jedes Geschoss hat zwei Eingänge und ist kreisförmig begehbar. Ein Highlight ist sicher die ca. **245m² große Dachterrasse** mit 360-Grad-Blick über Wien.

In diesem Angebot wird beispielhaft das Dachgeschoss (ca. 286,12m²) angeboten und berechnet. Die Betriebskosten inkludieren Warmwasser & Heizung!

EG: 234,67m² (vermietet)

1.OG: 307,31m² (vermietet)

2.OG: 307,49m²

3.OG: 305,84m²

4.OG: 306,15m²

5.OG: 306,15m²

DG: 286,12m²

Je nach Bedarf besteht die Möglichkeit auch mehrere Etagen anzumieten. In Summe stehen aktuell ca. 1.500m² zur Verfügung.

Für detaillierte Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap