

**Machen Sie Ihre Arbeit sichtbar, und das direkt am Central  
Park Wiens!**



**Objektnummer: 941**

**Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	210,41 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.420,57 €
<b>Kaltmiete</b>	7.230,57 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	25,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.810,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Viola Dollinger**

IMMOROHR Immobilien GmbH  
Karl Liebleitner-Gasse 7/1  
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43  
H +43 664 889 859 43

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







## Objektbeschreibung

**Gewerbeimmobilie** mit Auslage (aktuell als herrliches Büro mit ca. 15 Arbeitsplätzen genutzt) direkt am Parkring wird ab sofort vermietet. Topmodern mit Klimaanlage!

**Verfügbar:** nach Vereinbarung

**Befristung:** nach Vereinbarung (mit Option auf Verlängerung)

### **Raumaufteilung im Detail:**

- Empfang mit Wartebereich
- Großraumbüro
- zwei separate Besprechungsräume
- zwei Designer-WC-Anlagen (Damen/Herren)
- Teeküche
- Technik-Serverraum
- Lager- bzw. Archivbereich

optional: 2x Garagenstellplätze im Haus je 216,40€ (netto/Monat)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **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 <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap