

Attraktive Bürofläche mit Terrasse und flexibler Raumaufteilung



Objektnummer: 7382

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	345,30 m²
Heizwärmebedarf:	A 19,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.453,00 €
Kaltmiete	4.261,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	808,00 €
USt.:	852,20 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



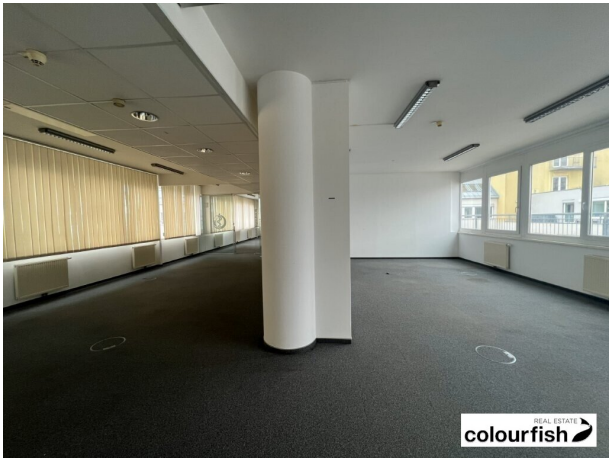
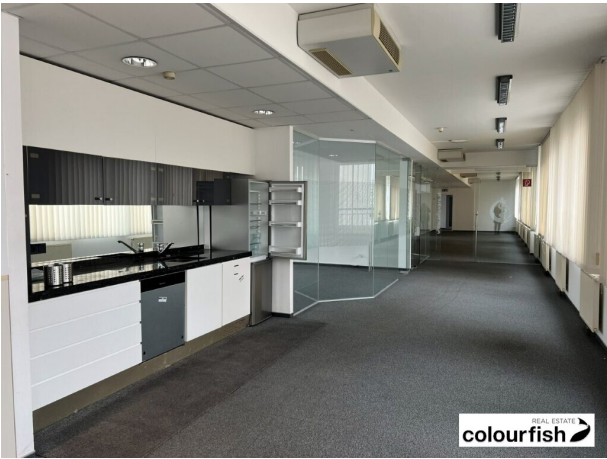
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

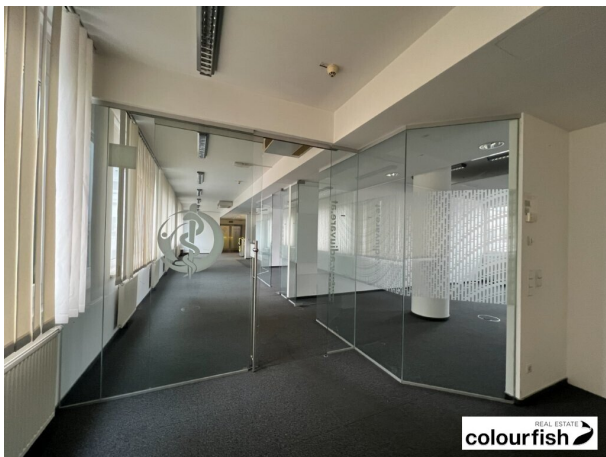
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

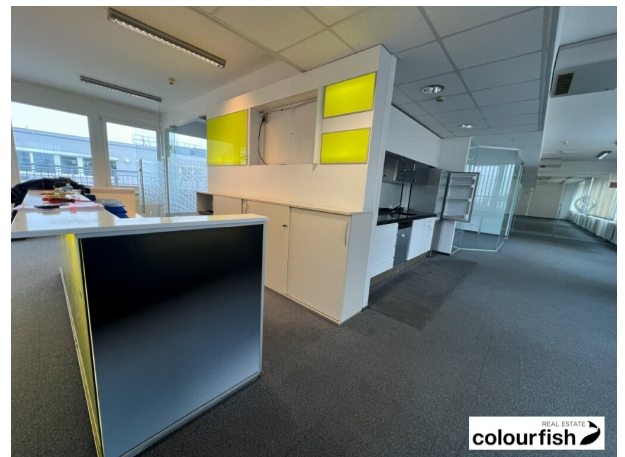
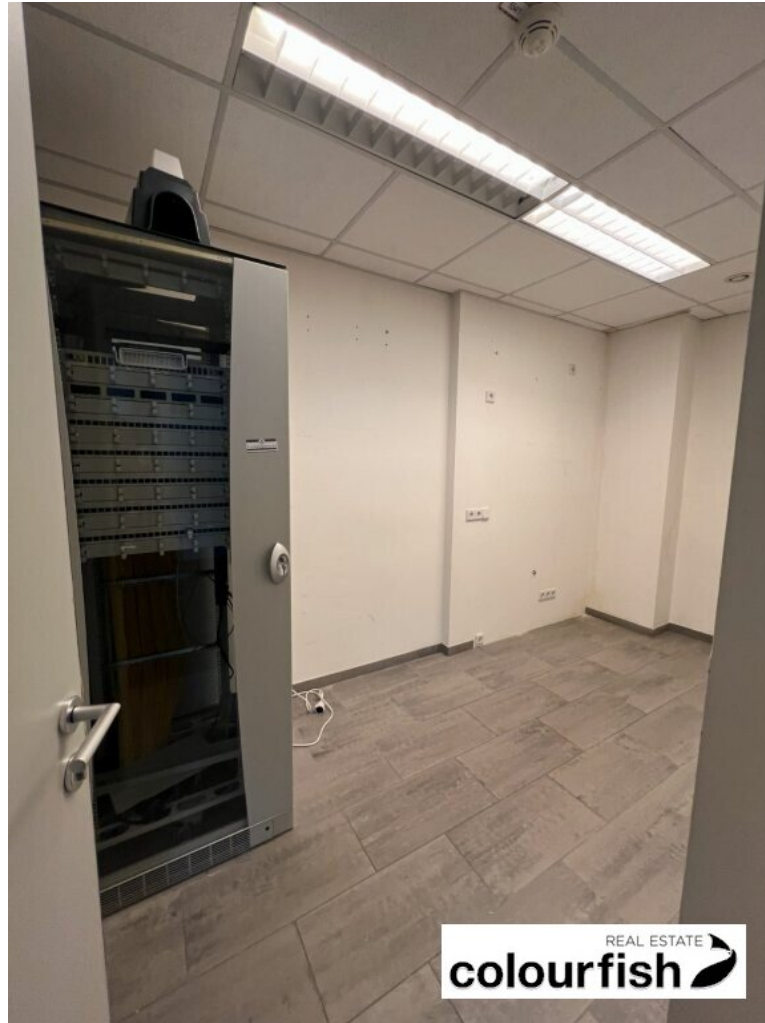
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

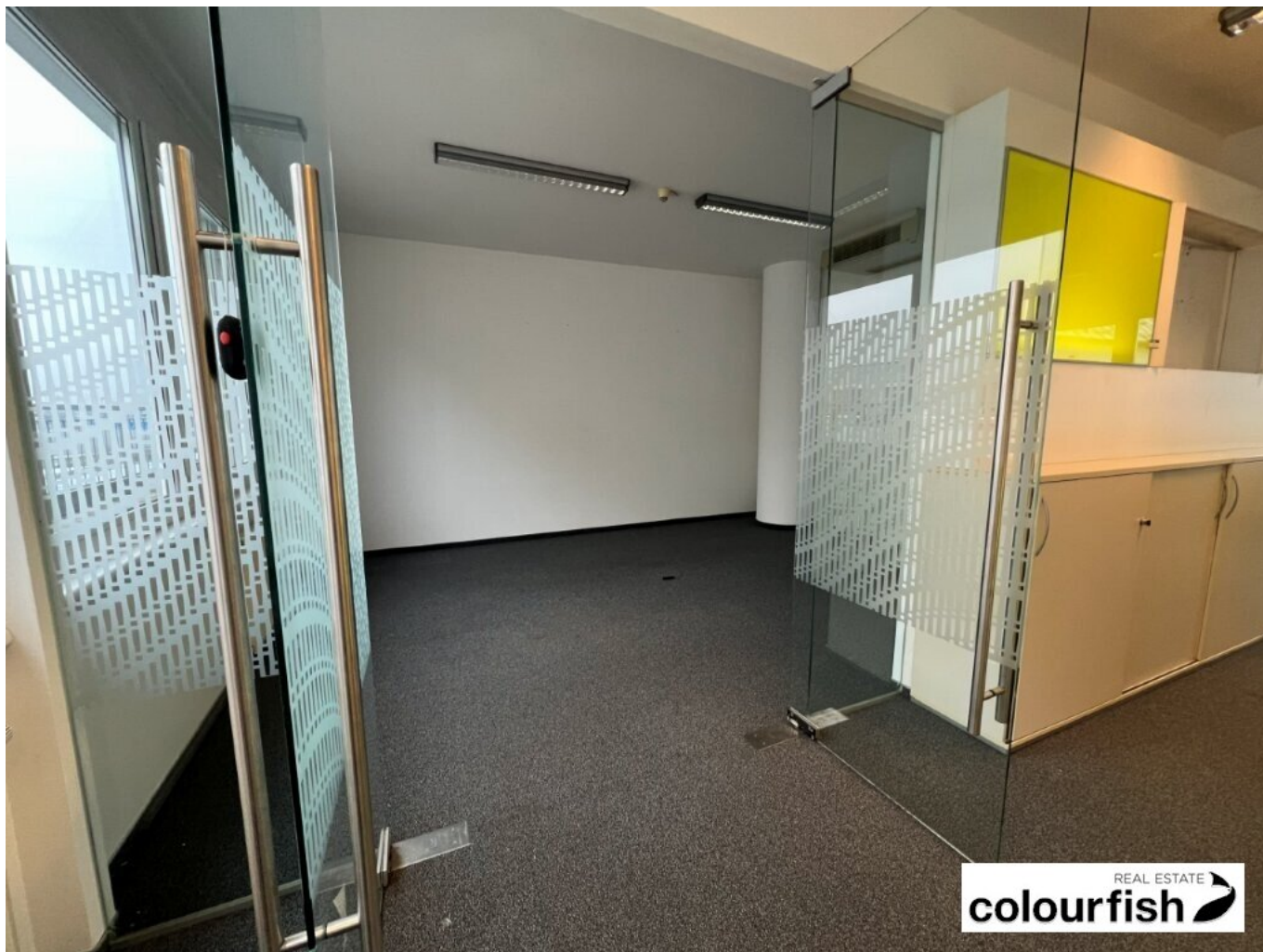












Geiselbergstrasse 15 - 19
1110 Wien
5.OG - Bestand Top 530 STG3 OG5 HOF



Allgemeinflächen
 Büroflächen
 Serviceflächen
 Flexible Wände



Top 530
STG3-OG5-HOF 345,3m²



BÜRO
 ALLGEMEINE FLÄCHEN

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume
Stand: 2018.12.31

IMMOFINANZ AG

Wienerbergstraße 11 A-1100 Wien T: +43 (0)1 88090
mail@immofinanz.com www.immofinanz.com office.immofinanz.com

Die in dem Plan gemachten Angaben, Darstellungen und Bilder werden nicht Inhalt der Miet- und Kaufverträge, sofern dies nicht ausdrücklich andersgezeigt werden kann. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Im Office 11 im 11. Wiener Gemeindebezirk kommen attraktive Büroflächen mit einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis zur Vermietung. Die Flächen eignen sich auf für Schulungsunternehmen. Und verfügen über eine moderne Ausstattung mit sehr guter Infrastruktur. Im Erdgeschoß sorgt ein Betriebsrestaurant mit wechselnden Mittagsmenüs und diversen Snacks für eine gastronomische Versorgung direkt im Haus. Die öffentliche Erreichbarkeit ist durch die schräg vor dem Eingang liegende Straßenbahn Station der Linien 6 und 11 mit direkter Verbindung zur U3 "Enkplatz" bzw. zur S-Bahn Station Geiselbergstraße sehr gut.

Stellplätze können zu monatlich netto € 100,- dazugemietet werden.

verfügbare Flächen/Konditionen:

5.OG ca. 345 m²

Nettomiete: € 10,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto dzt. € 2,34/m²

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

3.OG ab ca. 38 m² bis ca. 285 m²

Nettomiete: € 11,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto dzt. € 2,34/m²

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung Bauteil :

- Doppelboden
- tlw. Teppichboden
- Aufzug
- flexible Flächengestaltung

- Bürobeleuchtung (LED)
- tlw. Teeküche
- PKW Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage dazu gemietet werden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 Enkplatz

Straßenbahn: 6, 11, D

S-Bahn (Station Geiselbergstraße): S7

Bus: 69A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 Abfahrt Gürtel

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap