

Moderne Bürofläche im OC5



Objektnummer: 7433

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	583,32 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	8.458,14 €
Kaltmiete	10.423,93 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.965,79 €
USt.:	2.084,79 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

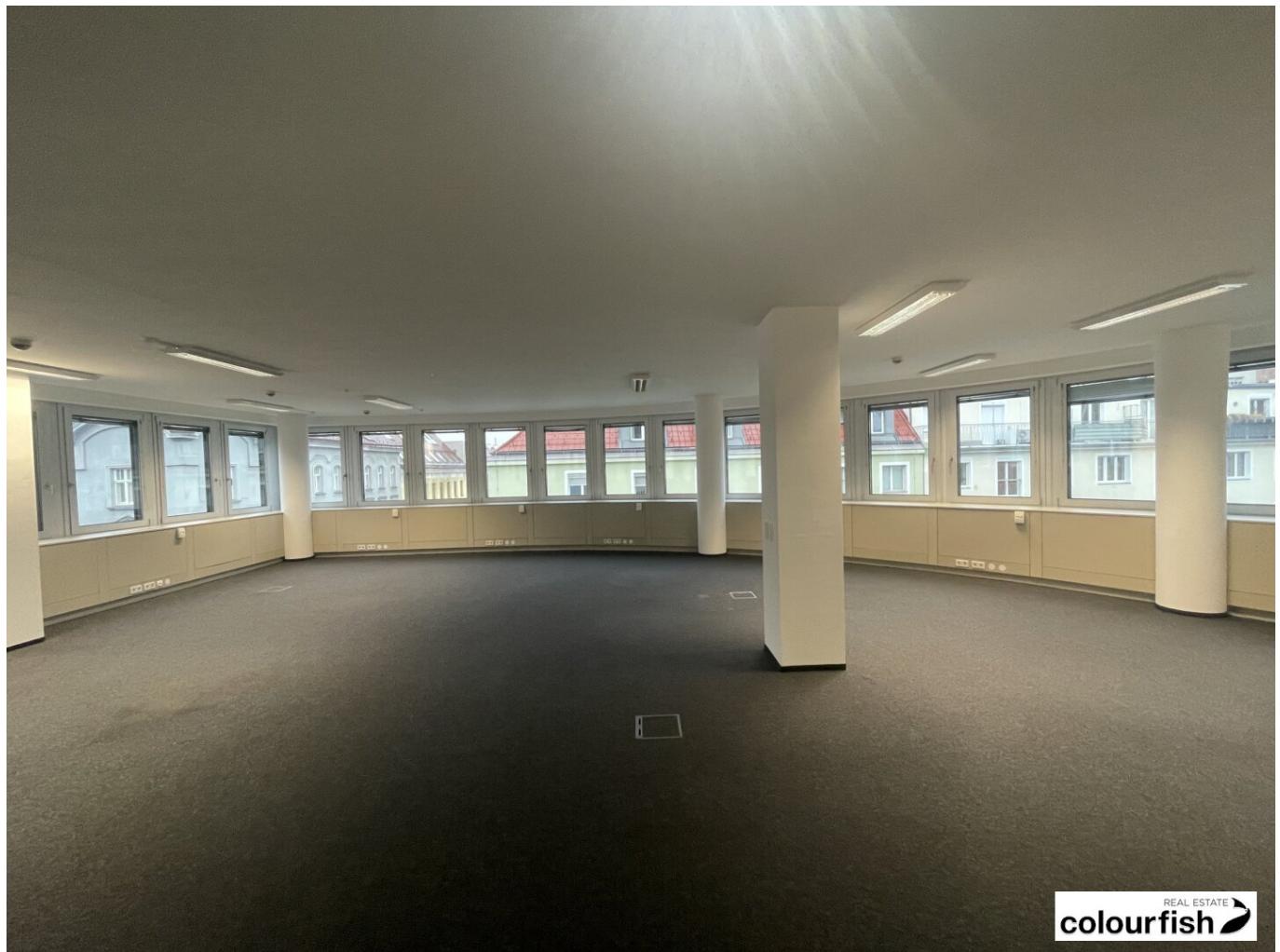


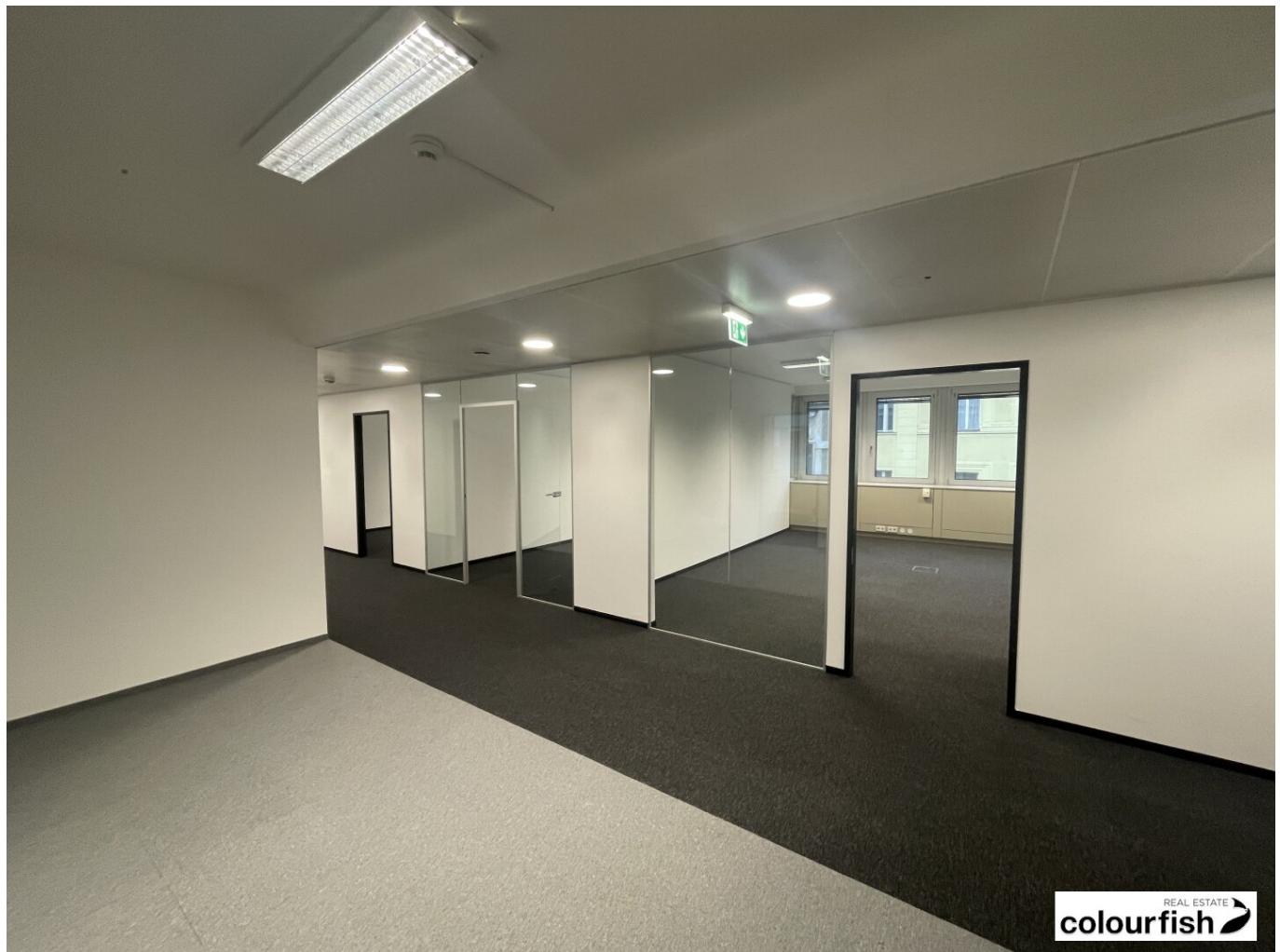
Florian Rainer

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 



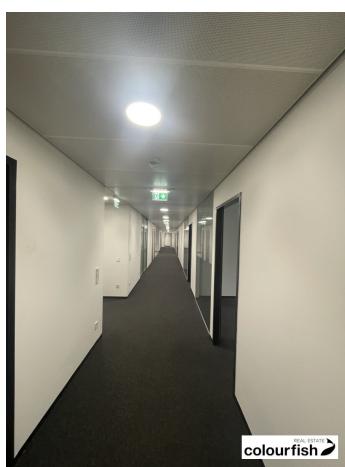
REAL ESTATE
colourfish 



REAL ESTATE
colourfish 



REAL ESTATE
colourfish 





REAL ESTATE
colourfish 



Objektbeschreibung

Im modernen Bürokomplex **OC5** direkt an der Wiedner Hauptstraße kommt diese attraktive Bürofläche im 4. Obergeschoß zur Vermietung. Die Fläche ist äußerst hell und freundlich, die Fenster sind mit Jalousien ausgestattet. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen sehr großzügig gestalteten offenen Bereich, sowie Einzel- und Gruppenbüros. Eine Adaptierung des Grundrisses an mieterseitische Anforderungen ist grundsätzlich möglich. Die Büroräume werden über Fancoils beheizt und gekühlt, die Verkabelung erfolgt über Bodendosen bzw. Fensterbankkabelkanäle. Aktuell ist neben den getrennten Sanitäreinheiten auch eine Teeküche eingebaut.

Der Gebäudekomplex wird von einem Portier betreut, die Infrastruktur im direkten Umfeld ist sehr gut. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

Verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 4.1: ca. 583 m²

Miete netto € 14,50/m²/Monat

Betriebskosten netto € 3,37/m²/Monat

Heizung/Kühlung: netto € 1,31/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.

Ausstattung

- getrennte Sanitäreinheiten
- Lift
- Portier
- Teeküche
- Bodendosen und Fensterbankkabelkanäle

- teilweise Glaselemente

- Jalousien

- hauseigene Tiefgarage

- Teppichboden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnenlinien: 1, 62, Lokalbahn Wien Baden

Individualverkehr:

Autobahnanzahlung A4, A23 St. Marx

Straßenanzahlung B1, B221

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap