

Flexibles Neubaubüro beim Westbahnhof nach Sanierung



Objektnummer: 7434

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	266,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.054,00 €
Kaltmiete	5.790,82 €
Miete / m²	19,00 €
Betriebskosten:	736,82 €
USt.:	1.158,16 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

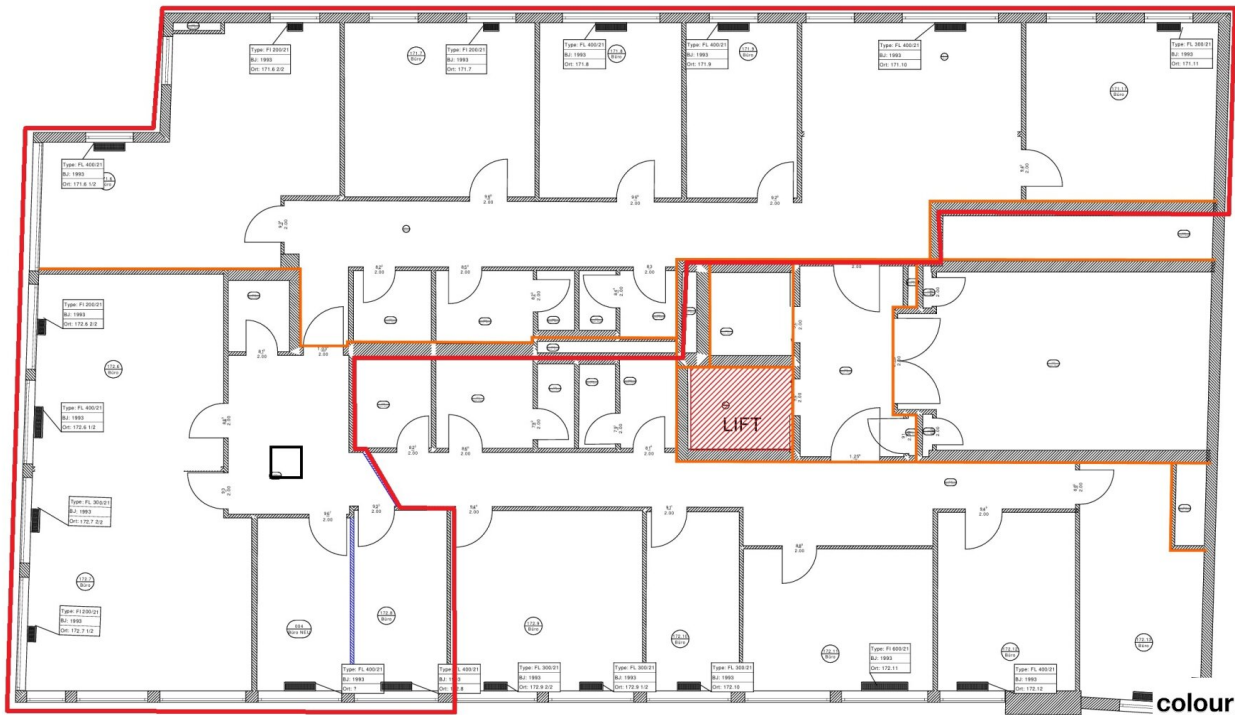
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

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







Objektbeschreibung

In bester Lage im 6. Bezirk unweit des Westbahnhofs kommt dieses Büro im 7. Obergeschoß eines attraktiven und gepflegten Neubaus mit einer Gesamtfläche von ca. 266 m² zur Vermietung. Die Einheit überzeugt durch einen effizienten Grundriss und bietet einen einzigartigen Ausblick über den Wienerberg Richtung Süden. Die Einheit wird vom Eigentümer saniert, mieterspezifische Wünsche und Adaptierungen können berücksichtigt werden.

Der Grundriss ist weitestgehend flexibel, Bürokonzepte mit Einzelräumen wie auch mit Gruppenräumen und offenen Bereichen können realisiert werden. Die Fläche ist barrierefrei erreichbar. PKW Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Die Flächen am Standort *Mariahilfer Straße* befinden sich in belebter Lage und sind durch die Nähe zu U6 und U3 sowie Gürtel sehr gut an den Verkehr angebunden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

7. OG ca. 266 m²

Nettomiete: € 19,00/m²/Monat - der Mietpreis muss noch vom Eigentümer bestätigt werden

Betriebskostenkonto: netto € 2,77/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 0,92/m²/Monat

Stromkonto: netto € 1,46/m²/Monat

Vertragserrichtungsgebühr: € 108,00 einmalig

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

1. OG ca. 84 m² netto € 13,00/m² pro Monat

4. OG ca. 974 m² (teilbar) - Mietpreis wird noch ermittelt - teilweise mit großzügigen Terrassen

4. OG ca. 193 m² - Mietpreis wird noch ermittelt -

Betriebskostenkonto: netto € 2,77/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 0,92/m²/Monat

Stromkonto: netto € 1,46/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl 20% USt.

Die Vermietung erfolgt befristet.

Ausstattung:

- Klimatisierung
- Bürobeleuchtung
- Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- Teppichboden
- Leerverrohrung über Fensterbank-Kabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3, U6

Autobus: 13A, 14A

Straßenbahn: 5, 9, 18, 52, 60

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <500m

Kinder & Schulen

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

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap