

Bürofläche in Toplage – klimatisiert und barrierefrei



Objektnummer: 7384

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien, Neubau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	49,92 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.482,00 €
Kaltmiete	5.821,20 €
Miete / m²	16,60 €
Betriebskosten:	1.339,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

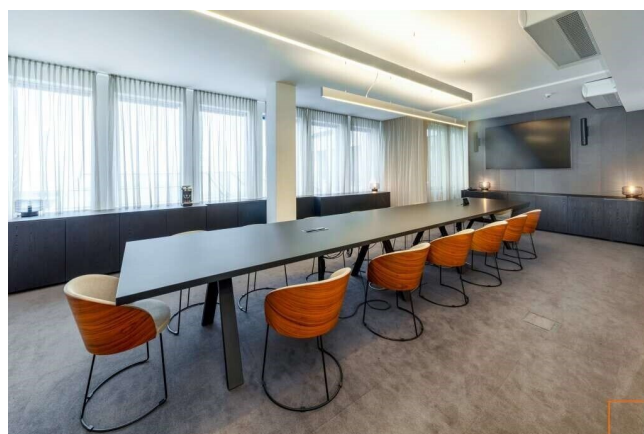
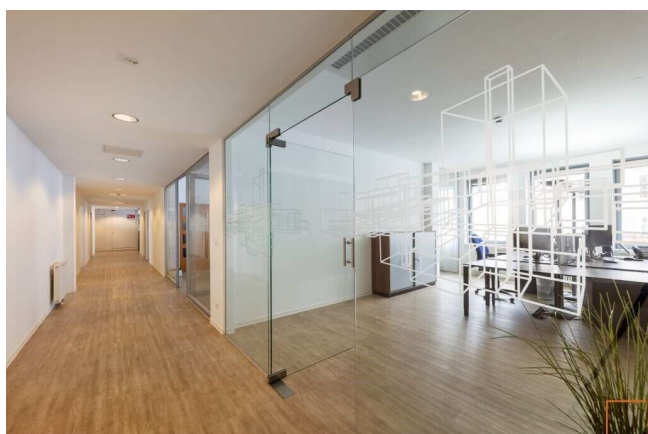
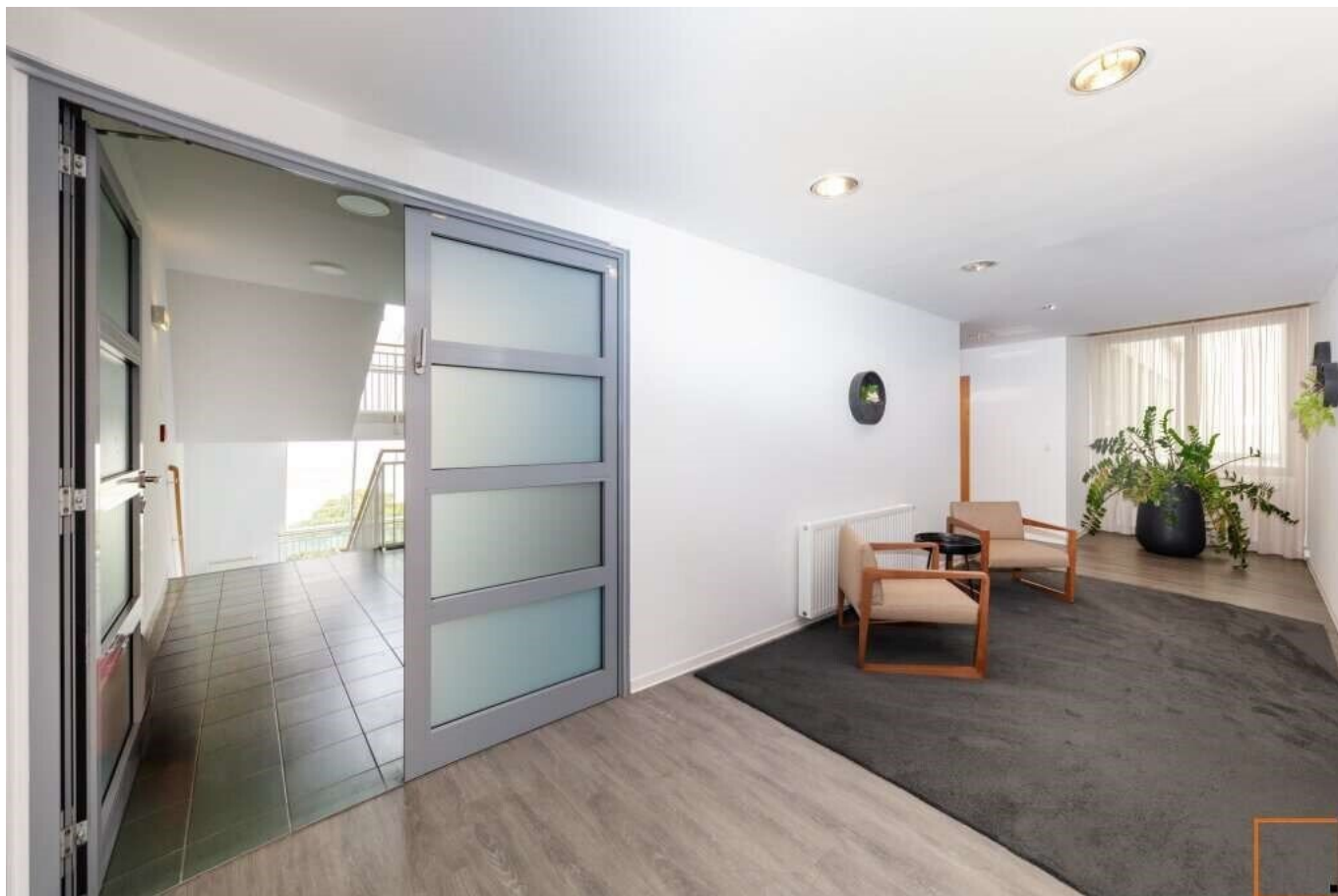
Ihr Ansprechpartner

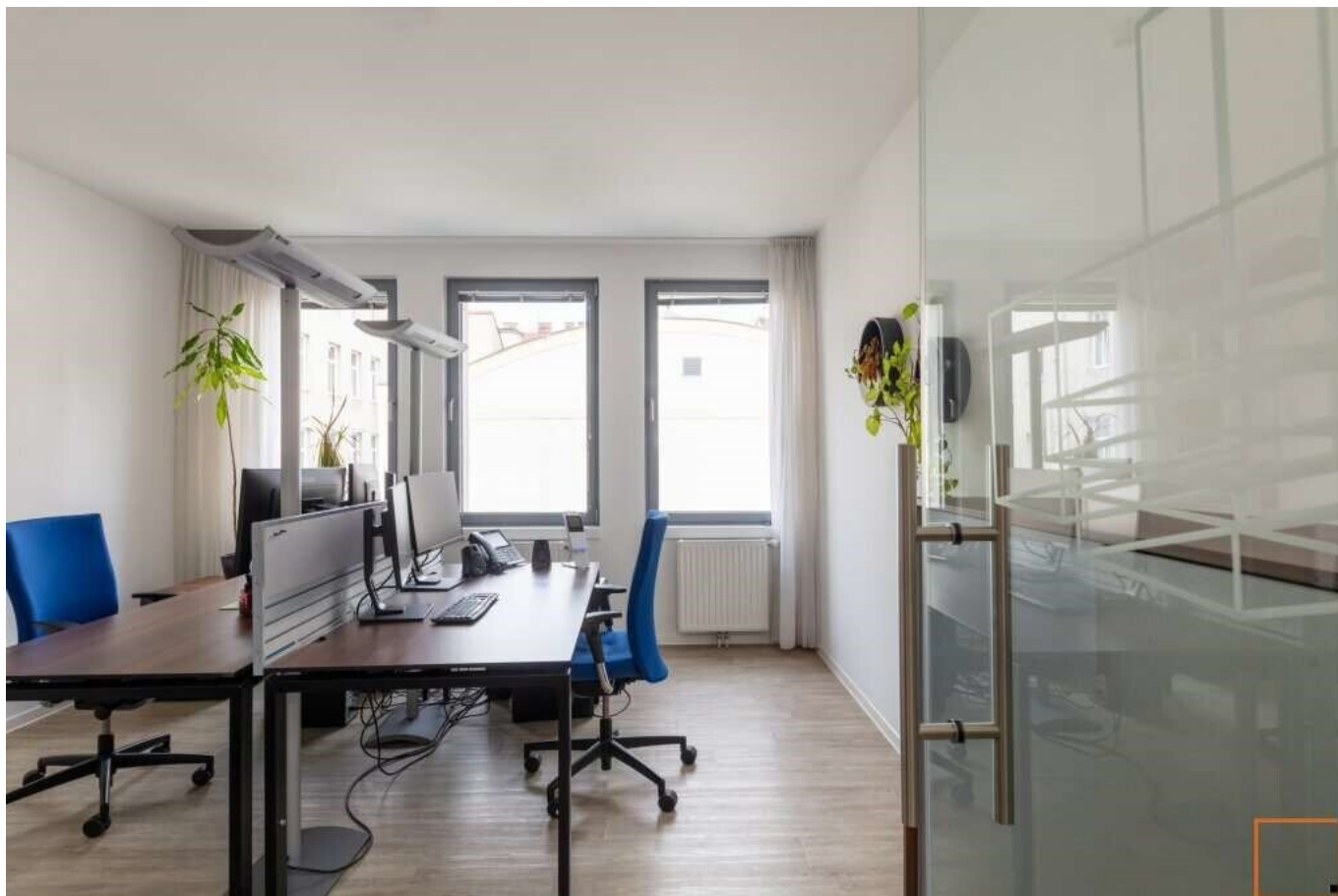


Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545





Objektbeschreibung

Topausgestattete Bürofläche inklusive Heizung, Kühlung und Strom

Die Einmietung im Konferenzzentrum des ÖVI ist die perfekte Lösung, wenn Sie Flexibilität und Kostenersparnis suchen.

Alle Vorteile auf einen Blick:

- Büro mit großer Flächeneffizienz auf einer Ebene
- besonders zentraler Lage
- hervorragender öffentlicher Anbindung (Nah- und Fernverkehr)
- helle, nordseitige Ruhelage mit freiem Blick
- 6 Einzelbüros für bis zu 20 Arbeitsplätze sowie ein großer Sozialraum mit Küche und Außenfläche
- Topausstattung, optional auch mit Möblierung
- zubuchbare Erweiterungsflächen - modernst ausgestattete Konferenzräume, auch teilweise nutzbar (Raum Spittelberg 52 m², Raum Schottenfeld 1+2 mit bis zu 140 m²)
- optionale permanente Erweiterungsfläche (10 bis 40 m²)
- getrennte WC-Anlagen
- Zufahrtsmöglichkeit bis vor die Türe, Ladetätigkeit möglich

- Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof
- zentrale Heizung und Kühlung bereits als Akonto inkludiert
- Stromkosten inklusive (fair use)

Zusatzleistungen, die kostenpflichtig möglich sind:

- Anmietung von Konferenzräumen zu Sonderkonditionen
- Kopier-und Druckmöglichkeit
- Übernahme vorhandener Büromöbel
- Organisation der Reinigung
- Nutzung der Telefonanlage Post- und Paketempfang

Die Raumaufteilung:

- repräsentativer Eingangsbereich mit eigenem Garderobenbereich
- 6 getrennt begehbare Büros für zwei und mehr Mitarbeiter pro Raum
- Raum 1 in begrünten Innenhof

- Raum 2 in begrünten Innenhof
- Raum 3 in begrünten Innenhof
- Raum 4 in begrünten Innenhof
- Raum 5 in großen Innenhof
- Raum 6: Sozialraum mit Küche in Richtung Innenhof mit Ausgang zur Feuertreppe und in den begrünten Innenhof
- Herrentoilette
- Damentoilette

Die Ausstattung:

- Zutritt über barrierefreien Lift
- nordseitige Ausrichtung mit großen Fensterflächen
- südseitiges Büro mit Außenjalousien
- variable Nutzung durch Ausstattung mit Deckenflutern und viele Fensterflächen
- Boden- und Wandsteckdosen (Doppelboden)
- Verkabelung

- Klimatisierung
- Pflegeleichter, hochwertiger Vinyl-Boden in edlem Design
- Glastüren mit Sichtschutz für ungestörtes Arbeiten
- transparente Vorhänge in 5 Räumen
- Innenjalousien an jedem Fenster

Ob der Lage direkt auf der Mariahilfer Straße besticht die Immobilie natürlich durch eine bestmögliche öffentliche Anbindung und eine perfekte Infrastruktur.

Betriebskosten: € 4,96/m² (einschließlich Aufzug, Heizung, Kühlung und Strom)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Straßenbahn Linie 5, 6, 9, 18, 52, 58
- U-Bahn Linie 3, 6
- S-Bahn Westbahnhof

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Mariahilfer Straße
- Zieglergasse
- Millergasse
- Kaiserstraße
- Gürtel

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.