Terrassenbüro in der Wiedner Hauptstraße



Objektnummer: 7454

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	397,77 m²
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	6.563,20 €
Kaltmiete	7.902,85 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.339,65 €
USt.:	1.580,57 €

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







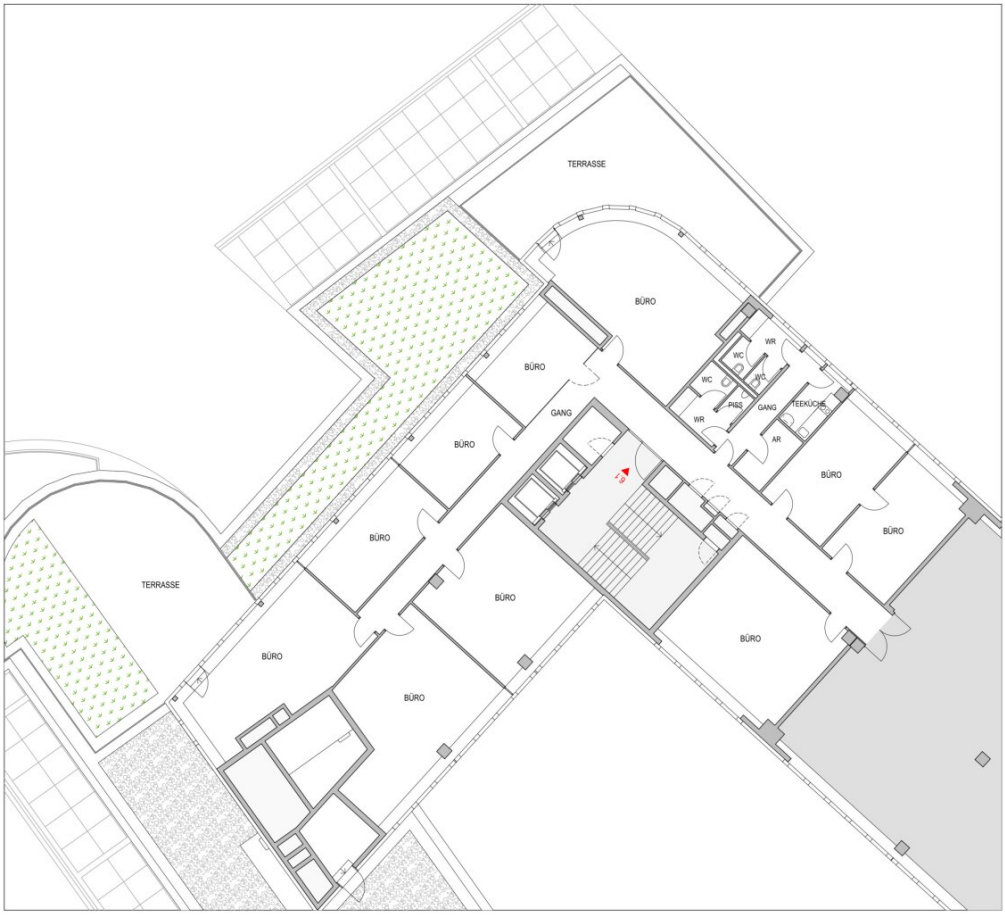







REAL ESTATE
colourfish


OG5
merkur
VERSICHERUNG
merkur
SwissLife
colourfish



A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

6. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 6.1
ca. 398 m²
TERRASSE ca. 125 m²



0 5 10
M 1:210

gez.: RA

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Im modernen Bürokomplex ***OC5*** direkt an der Wiedner Hauptstraße kommt diese attraktive Bürofläche im 6. Obergeschoß zur Vermietung. Die Fläche ist äußerst hell und freundlich, die Fenster sind mit Jalousien ausgestattet. Der aktuelle Grundriss gliedert sich Einzel- und Gruppenbüros. Eine Adaptierung des Grundrisses an mietersezifische Anforderzungen 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. Von zwei Büroräumen sind zwei separate Dachterrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 125 m² erreichbar.

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:

OG 6, Top 6.1: ca. 398 m² zzgl. ca. 125 m² Terrasse

Miete netto € 16,50/m²/Monat

Betriebskosten netto € 3,37/m²/Monat

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

verfügbare Fläche/Konditionen:

OG 3, Top 3.3: ca. 1.950 m² - teilbar ab ca. 690 m²

Miete netto € 14,50/m²/Monat

OG 4, 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
- Jalousien
- hauseigene Tiefgarage

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien: 1, 62, Lokalbahn Wien Baden

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 St. Marx

Straßenanbindung B1, B221

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 <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 <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap