Moderne Bürofläche an der Wiedner Hauptstraße



Objektnummer: 7453

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	583,32 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,70 kWh / m² * 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 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

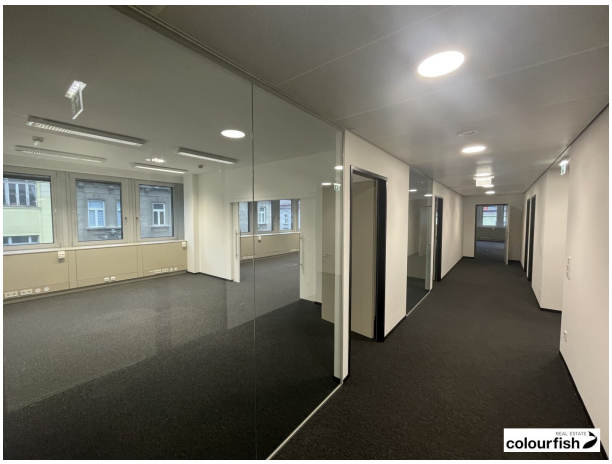






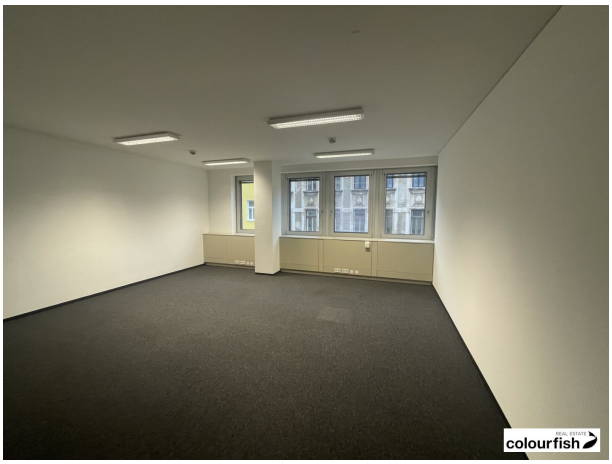




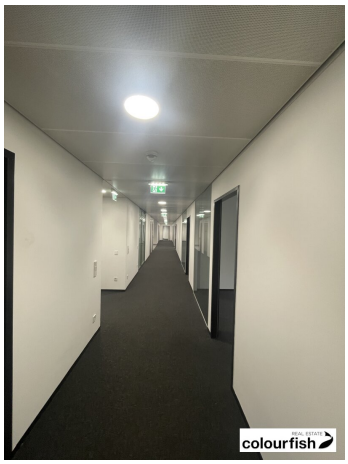





merkur




REAL ESTATE
colourfish

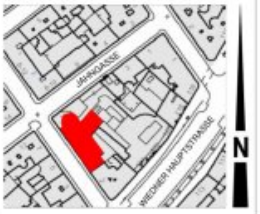

colourfish



A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

4.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 4.OG 4.1
ca. 583 m²



M 1:175

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 gestalteteten offenen Bereich, sowie 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.

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 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

verfügbare Fläche/Konditionen:

OG 3: ab ca. 560 m² bis ca. 1.950 m²

Miete netto € 14,50/m²/Monat

OG 6, Tp 6.1: ca. 398 m²

Miete netto € 16,50/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:

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.

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