OC5



Objektnummer: 7398

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.956,34 m²
Heizwärmebedarf:	48,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	28.366,93 €
Kaltmiete	37.522,60 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	9.155,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

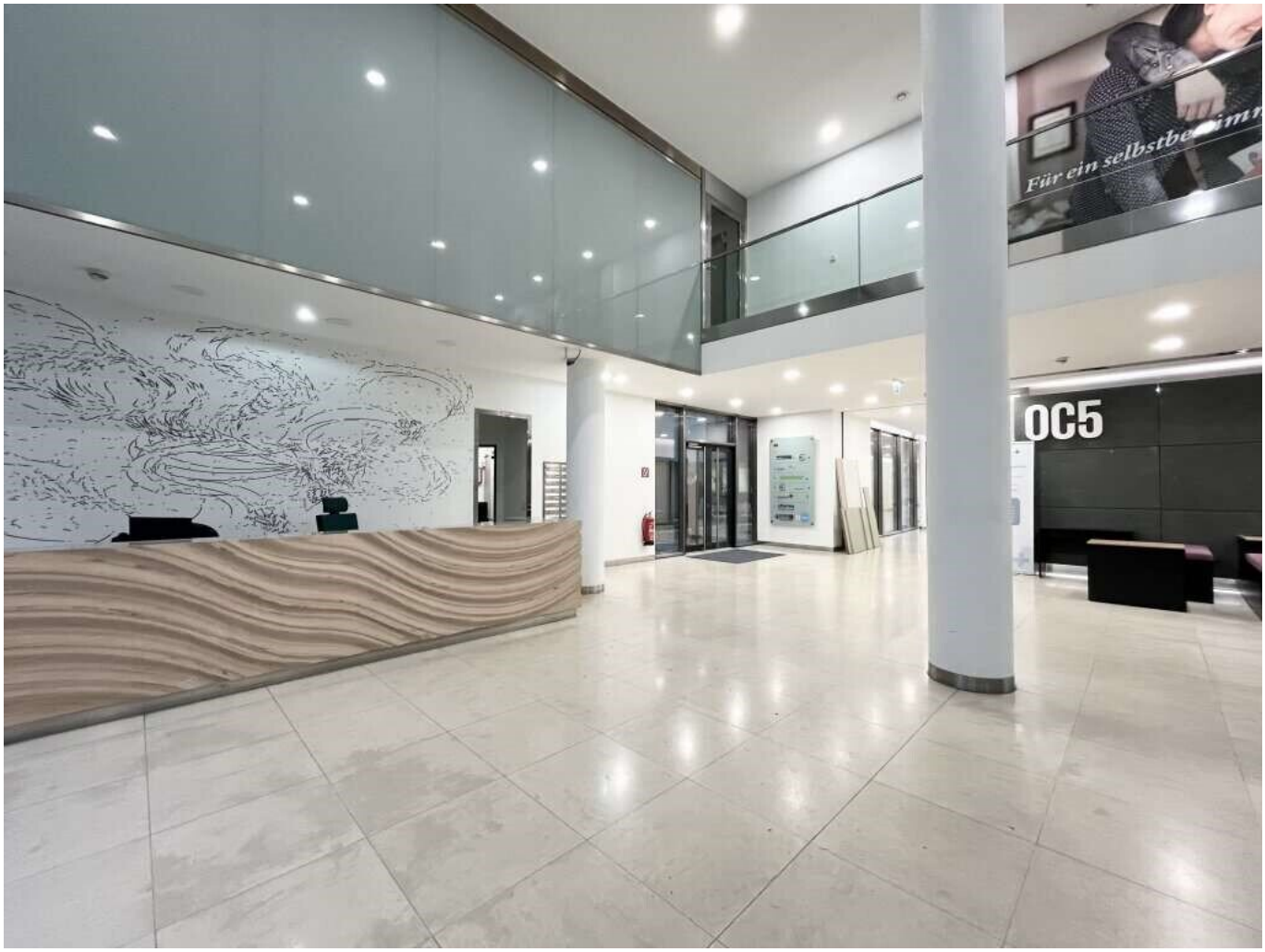


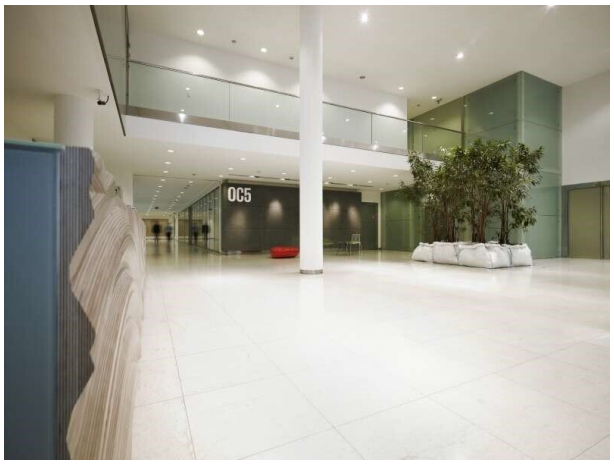
Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

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

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


OC5


OC5

Objektbeschreibung

In nächster Nähe zum Matzleinsdorfer Platz gelangen im Business Center Wieden modernste Büroflächen zur Vermietung.

Sämtliche Einheiten sind barrierefrei erreichbar und flexibel gestaltbar, d.h.: es sind vom Zellenbüro bis hin zu Großraumlösungen sämtliche Raumkonzepte realisierbar.

Im 3. OG können die vakanten Teilflächen intern verbunden und bis knapp 2.000m² auf einer Etage zusammengelegt werden.

Die Fläche im 6. OG bietet als besonderes Zuckerl zwei prachtvolle Terrassen mit gesamt in etwa 125m²

In der großzügigen und sehr repräsentativen Lobby des Hauses befindet sich eine Portierloge, die von einem Sicherheitsunternehmen betreut wird.

Durch die unmittelbare Nähe zum Matzleinsdorfer Platz ist eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung gegeben. Für den Individualverkehr ist das Objekt über die Wiedner Hauptstraße perfekt erreichbar.

Je nach Verfügbarkeit können Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 3. OG Top 3.1. + Top 3.1a: 706,35m² --- € 14,50/m²
- 3. OG Top 3.2.: 559,60m² --- € 14,50/m²

- 3. OG Top 3.3.: 690,39m² --- € 14,50/m²
- 4. OG Top 4.1.: 583,32m² --- € 14,50/m²
- 6. OG Top 6.1.: 397,77m² (+ 125,00m² Terrassen) --- € 16,50/m²

Flächenkombinationen:

- 3. OG Top 3.1. + Top 3.1.a + Top 3.2.: 1.265,95m² --- € 14,50/m²
- 3. OG Top 3.1. + Top 3.1a + Top 3.2. + Top 3.3.: 1.956,34m² --- € 14,50/m²
- 3. OG Top 3.2. + Top 3.3.: 1.249,99m² --- € 14,50/m²

Betriebskosten: € 4,68/m² (inkl. Heizung, Kühlung, Portier und Lift)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 12A, 14A
- Straßenbahn Linie 1, 6, 18, 62
- Badner Bahn

- Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Wiedner Hauptstraße
- Matzleinsdorfer Platz
- 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 <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



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.