Hell, offen, modern - Ihr neues Büro im 10. Bezirk wartet auf Sie!



Objektnummer: 1856/100

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	148,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.924,00 €
Kaltmiete	2.405,00 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	481,00 €

Provisionsangabe:

8.658,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

SEIG Immobilien GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

T +43 660 608 0 608
H +43 660 608 0 608

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





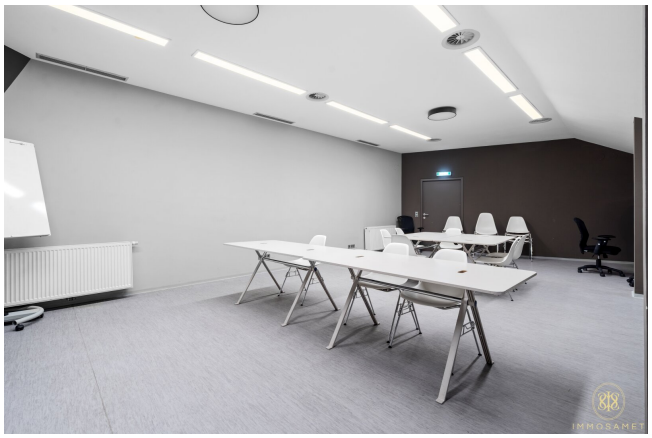





















Matzleinsdorferplatz
Polizei
Spital
Haltestelle
14A Bus

Objektbeschreibung

148qm offener und gleichzeitig geschickt abgetrennter Arbeitsraum, der die perfekten Voraussetzungen für ein professionelles Arbeiten bietet.

Das hochwertig und frisch renovierte Büro ist bereit zum Einzug:

- neue Teppichböden
- Deckenbeleuchtung
- neue Steckdosenleitungen
- getrennte WC Anlagen
- Einbauküche inkl. Spülmaschine & Mikrowelle
- Klimageräte
- Innenbeschattung
- Außenbeschattung auf Ost- & Südseite

Der große, l-förmige Raum erstreckt sich über die Länge, getrennt durch einzelne Wände und bildet damit eine perfekte Voraussetzung für ein ideal aufgeteiltes Großraumbüro. Direkt nach der Eingangstür gibt es einen vorgelagerten Raum, ein separates Zimmer und schließlich einen großen zusammenliegenden Raum.Die hochwertige Renovierung hat die Grundlage für effizientes Arbeiten geschaffen. Verwirklichen Sie hier den Traum vom eigenen, idealen Bürostandort. Ob Kundenverkehr oder nicht: Das Büro bietet zwei separate WC Gruppen; eine moderne Einbauküche und viel Platz um Ihr Konzept zu verwirklichen.

Sollten Sie gleich zwei Büros zusammenführen wollen, bestünde die Möglichkeit die Wand rechtsseitig der Einbauküche einzureißen und einen Durchbruch zu Top 3.1 herzustellen. Hier stünden Ihnen zusätzliche 118qm zur Verfügung.

Das Gebäude allgemein bietet einen modernen, offenen Eingangsbereich, in dem sich Kunden gut aufhalten können. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen Seminarraum im EG jederzeit (nach Reservierung) zu nutzen. Das Büro selbst liegt im 3. OG und ist über einen Aufzug zentral begehbar.

Insgesamt ist der Standort äußerst attraktiv: Direkt am Waldmüllerpark gelegen, bietet er Erholung in der Mittagspause und ist keine 8 Autominuten vom Hauptbahnhof entfernt. Öffentlich erreicht man das Büro bequem über den Matzleinsdorfer Platz (8 Min.) oder Kliebergasse (6 Min.).

Ihr neuer Standort wartet auf Sie!

Zusammengefasst: Bauteil 3/ Büro 3. OG/ 3.2: **148,00qm** für **1.924,00€ (**13€/qm) zzgl. 481,00 BK (3,25€/qm) zzgl. Klimakosten

Keine Kaution!

Neben diesem Gewerbeobjekt stehen in dem selben Gebäude folgende Flächen zur Vermietung:

- Bauteil 1/ Büro 4. OG/ 401: **180,81qm** für **2.169,72€** (12€/qm) zzgl. 587,63 BK (3,25€/qm)

- Bauteil 1/ Büro 5. OG/ 5.3: **191,91qm** für **2.111,01€** (11€/qm) zzgl. 623,71 BK (3,25€/qm)

- Bauteil 2/ Büro 3. OG/ 3.1: **219,80qm** für **2.857,40€ (**13€/qm) zzgl. 714,35 BK (3,25€/qm) zzgl. Klimakosten

- Bauteil 2/ Büro 3. OG/ 3.2: **165,00qm** für **2.145,00€ (**13€/qm) zzgl. 536,25 BK (3,25€/qm) zzgl. Klimakosten

- Bauteil 3/ Büro 3. OG/ 3.1: **118,00qm** für **1.534,00€ (**13€/qm) zzgl. 383,50 BK (3,25€/qm) zzgl. Klimakosten

Bei den Angaben handelt es sich um Nettobeträge!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immosamet.service.immo/registrieren/de

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 <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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap