zwei Büroetagen - ca. 1.000 m² - an der U4/U6-Station Längenfeldgasse



Bürofläche

Objektnummer: 1226/22100

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.060,00 m²
Zimmer:	24
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	10.000,00 €
Kaltmiete	10.000,00 €
Miete / m²	9,43 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Suhaila Riem

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +4367761994168


409



























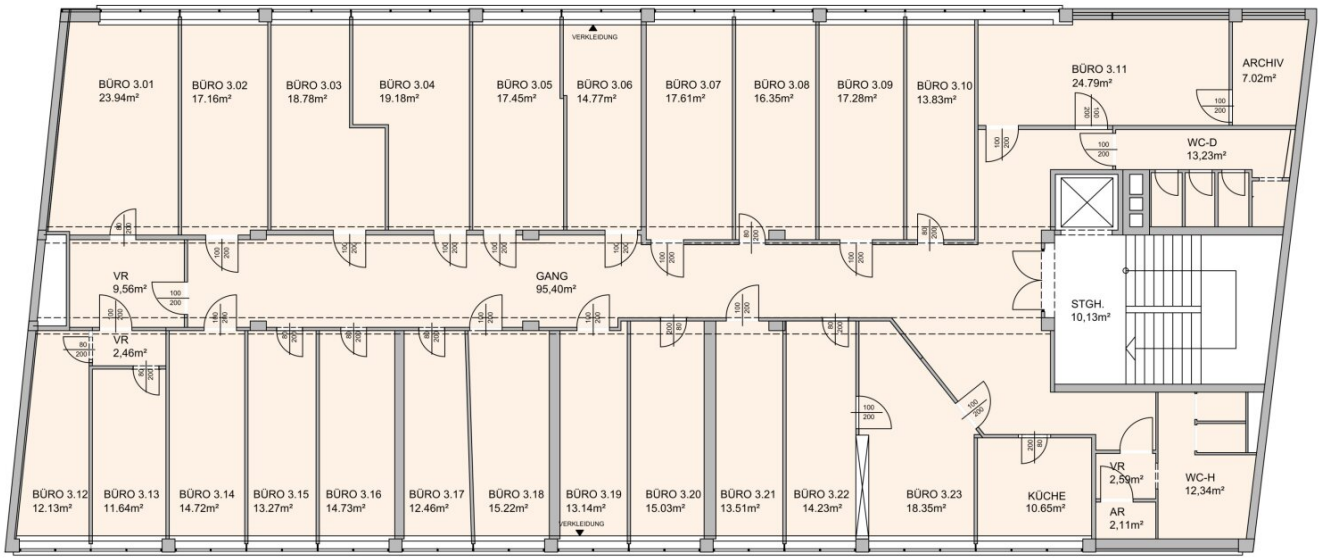



ERDGESCHOSS





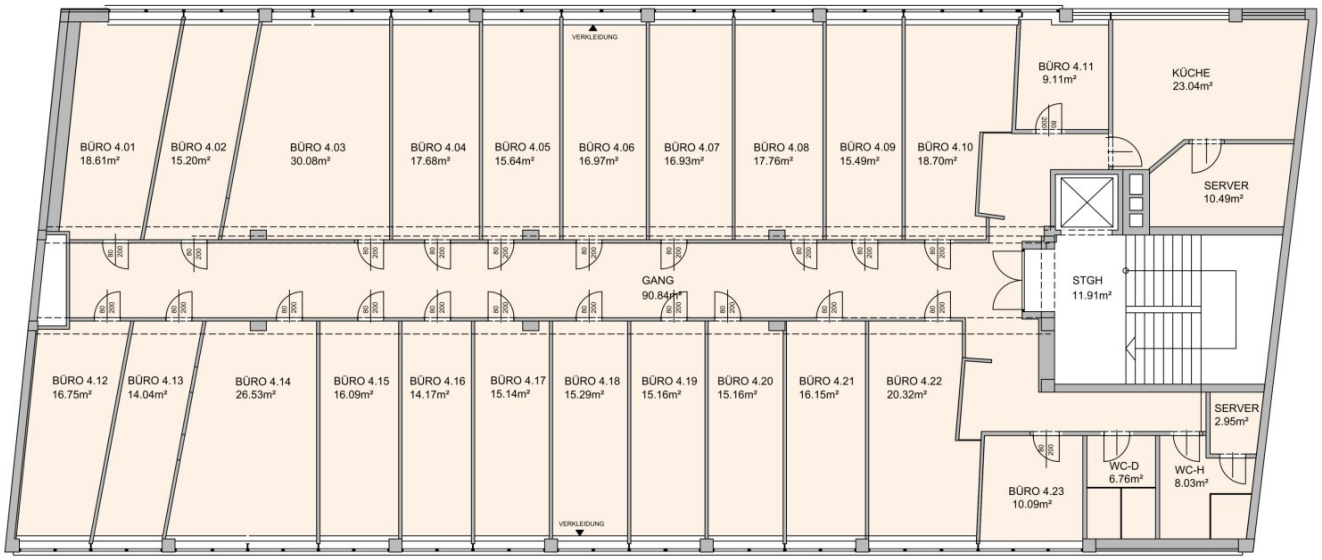




3. OBERGESCHOSS
GESAMTFLÄCHE: 524,93 m²

0 1 2 3 4 5

SCHÖNBRUNNERSTRAßE
SCHÖNBRUNNERSTRABE 213 - 215 | 1120 WIEN
3. OBERGESCHOSS
BESTANDSPLAN 13.05.2024
ANGABEN VON MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN



4. OBERGESCHOSS
GESAMTFLÄCHE: 529.17 m²

0 1 2 3 4 5

SCHÖNBRUNNERSTRAßE
SCHÖNBRUNNERSTRAßE 213 - 215 | 1120 WIEN
4. OBERGESCHOSS
BESTANDSPLAN
13.05.2024
ANGABEN VON MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

zwei Büroetagen mit ca. 1.060 m² – zentrale Lage

Zur Vermietung stehen zwei Büroetagen mit rund 1.060 m² in zentraler Lage nahe der U6/U4 Station Längenfeldgasse. Das Dachgeschoss im Ausmaß von 377m² wäre auch anmietbar. Eine gute öffentliche Anbindung ist gegeben.

Auf den Etagen befinden sich jeweils 24 Büros. Getrennte Toiletten und eine Teeküche sind pro Stockwerk vorhanden. Ein Personenlift ist im Gebäude verfügbar. Stellplätze können zusätzlich angemietet werden. Sehr gute Infrastruktur mit Billa, Spar und Tankstelle in unmittelbarer Nähe.

Kurzüberblick:

- ca. 1.060 m² Bürofläche
- 48 Büros
- Nähe U-Bahn Längenfeldgasse
- Teeküche vorhanden
- Getrennte Toiletten
- Lift im Haus
- Stellplätze zusätzlich anmietbar
- Sehr gute Infrastruktur

Lage:

U4/U6 Station vor dem Haus

Miete:

Nettomiete: € 10.000,00 exkl. BK/Strom/Heizung & 20% Ust

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet!

HWB: 121 kWh/m² p.a.

Nebenkosten:

- 3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

- 3 BMM Kaution

- 1% Vergebührung a. d. Finanzamt

Kontakt:

Für Fragen oder Unterlagen zu den Informationen steht Ihnen Frau Riem unter der Telefonnummer 0677/61994168 oder per Mail gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap