Loft in ehemaliger Kuvertfabrik



Objektnummer: 7424

Eine Immobilie von Spiegelfeld

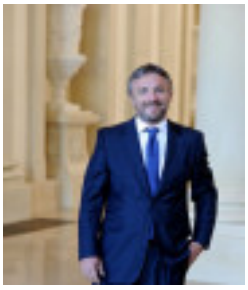
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,06 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	72,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.120,93 €
Kaltmiete	3.865,15 €
Miete / m²	15,60 €
Betriebskosten:	744,22 €

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













Objektbeschreibung

Das 4-geschossige ehemalige Fabrikgebäude aus der Jahrhundertwende ist das markante Gebäude auf der Liegenschaft. Im Jahre 2000 wurde dieses Gebäude komplett saniert und einer zeitgemäßen Büronutzung zugeführt. Die gebäudetechnische Ausstattung entspricht dem letzten Stand der Technik.

Das Büro im 3. Obergeschoß verfügt über einen großen offenen Arbeitsbereich mit einem Archiv, dahinter ein Besprechungszimmer mit Blick in den Innenhofgarten.

Vom Besprechungszimmer ist direkt ein kleiner Balkon zu begehen.

Abgetrennt durch Glaswände befindet sich ein Arbeitsbereich mit derzeit vier großen Arbeitstischen. Ebenso verfügt die Einheit über separate WC-Einheiten und eine kleine Teeküche im Eingangsbereich.

Es wurde soeben ein brandneuer Epoxyharz-Boden verlegt, eine zweite WC-Einheit eingebaut und die Fläche durchgehend klimatisiert.

Die Einheit ist barrierefrei und behindertengerecht erreichbar und eignet sich daher auch exzellent als Ordinationsfläche.

Für die perfekte Datenanbindung und Bandbreite sorgt ein Glasfaseranschluss im Gebäude.

Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung (U-Bahn, Schnellbahn, Bus, Straßenbahn, Autobahn) sowie die zentrale Lage (Zentrum Wien ca. 7 Minuten, zur Südautobahn ca. 3 Minuten, öffentliche Verkehrsmittel vor der Haustüre bzw. 2 Gehminuten) bieten ideale Voraussetzungen für einen außergewöhnlichen Unternehmenssitz.

Betriebskosten: € 3,72/m² (inkl. Lift, Heizung und WW)

Parkplätze: auf Anfrage

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 7A
- Straßenbahn Linie 1, 6
- Schnellbahn (Matzleinsdorfer Platz – über Straßenbahn Linie 1)

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Inzersdorfer Straße
- Quellenstraße
- Triester Straße

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 <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

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.