Modernes Terrassenbüro in der Seestadt



Objektnummer: 7503

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	214,29 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 9,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaltmiete (netto)	2.785,77 €
Kaltmiete	3.437,77 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	652,00 €
USt.:	687,55 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

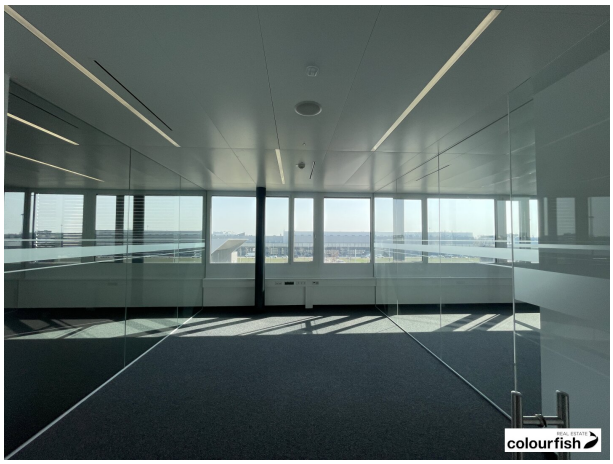
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



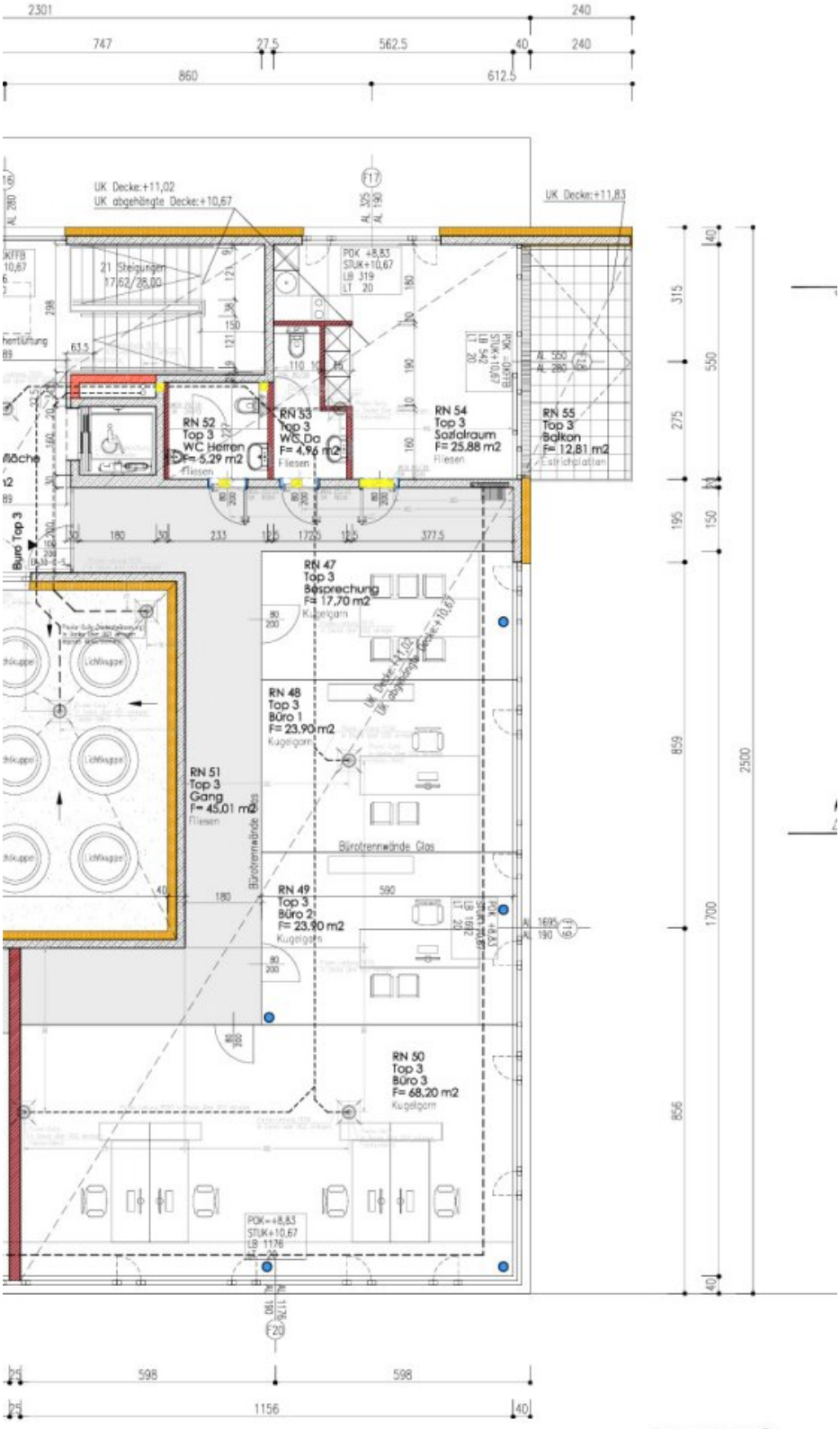












REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In einem modernen und sehr gepflegten Büroneubau kommt diese Bürofläche mit ca. 214 m² sowie einem eigenen Balkon zur Vermietung. Die Fläche liegt im 2. OG und ist über das Liftstiegenhaus erreichbar. Der Grundriss gliedert sich in einen großzügigen Sozialraum mit eigener Terrasse und ausgestatteter Teeküche, einen Empfangsbereich, zwei kleinere Büroräume sowie einen größeren Büroraum. Im Empfangsbereich sowie im Besprechungsraum gibt es eine Bodendose, die übrige IT Verkabelung wird über Fensterbank-Kabelkanäle geführt. Durch einen sehr hohen Glasanteil ist das Büro sehr hell und freundlich. Alle Räume verfügen über eine mechanische Be- und Entlüftung sowie eine akustische Kühldecke mit integrierter Bürobeleuchtung.

verfügbare Fläche:

2.OG : ca. 214,29 m² zzgl. Balkon ca. 12,81 m²

Nettomiete: € 2.785,77 (€ 13,00/m²)

Betriebskostenakonto netto: € 652,00 (€ 3,04/m²) inkl. Lift- und Heiz-/Kühlkostenakonto

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- tw. Bodendosen bzw. Fensterbankkabelkanal
- akustische Kühldecke
- Fußbodenheizung
- Bürobeleuchtung
- Balkon
- getrennte Sanitäreinheiten
- ausgestattete Teeküche

- Teppichboden in den Büroräumen
- mechanische Be- und Entlüftung
- Außenjalousien

Das Gebäude liegt im Stadtentwicklungsgebiet Seestadt Aspern im Betriebsgebiet. Die öffentliche Erreichbarkeit ist sehr gut, die U2 Endstation Seestadt ist fußläufig zu erreichen, ebenso zahlreiche Geschäfte und Lokale des täglichen Bedarfs.

Stellplätze können je nach Verfügbarkeit im Außenbereich dazu gemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2 Station Seestadt

Bus: 84A, 88A, 88A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 (Abfahrt Seestadt)

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar?

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 <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap