Effiziente Bürofläche auf der Landstraßer Haupstraße



Objektnummer: 7554

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	374,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaltmiete (netto)	5.610,00 €
Kaltmiete	7.367,80 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.757,80 €
USt.:	1.473,56 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





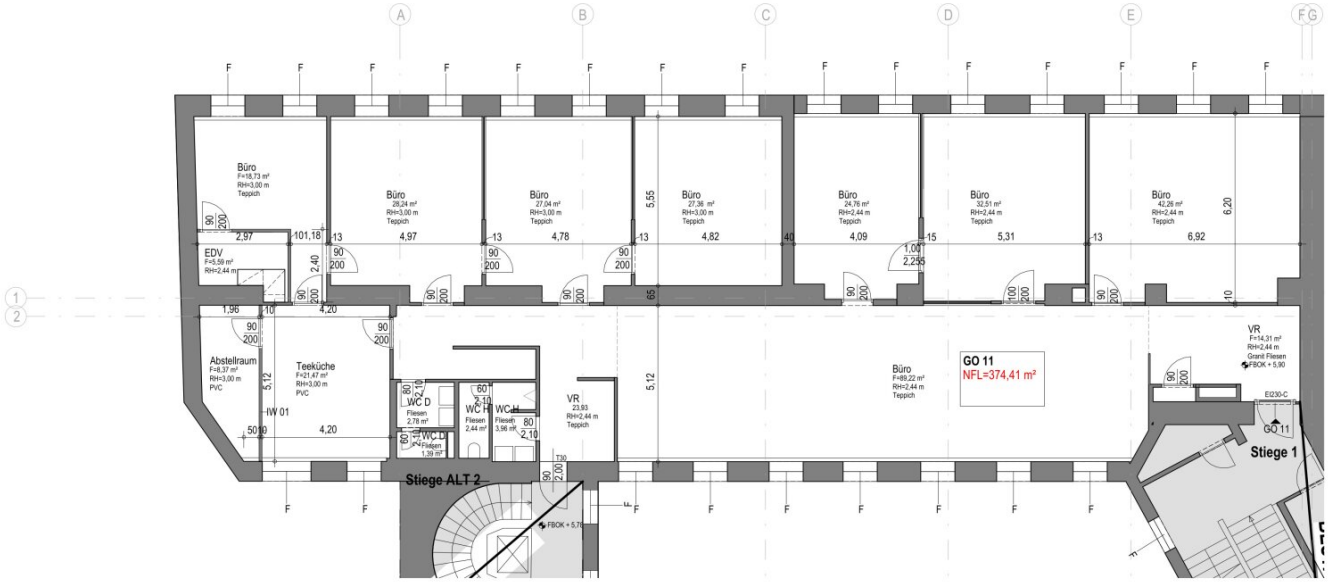



Zuverlässig
VERANTWORTUNGSBEWUSST
Verbindlichkeit
REAL ESTATE
colourfish


colourfish


colourfish


GALLERIA
REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In der Landstraßer Hauptstraße steht eine Bürofläche im Büro- und Einkaufszentrum Galleria zur Vermietung. Die Fläche befindet sich im 1. Stock mit Lift und kann über zwei unterschiedliche Stiegenhäuser erreicht werden. Die Fläche teilt sich auf in Vorraum, einen Open Space Bereich, mehrere getrennt begehbare Bürozimmer sowie Nebenflächen (Teeküche, Sanitäreinheiten, Abstellraum).

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: Top A6 - ca. 374 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/Monat

Ausstattung:

- Klimageräte
- Fensterbandkanäle
- öffenbare Fenster
- LED Beleuchtung
- Teeküche
- Teppichboden
- getrennte WC Einheiten
- EDV Raum

Das Büro wird ohne Büromöbel und Vorhänge vermietet.

Das Einkaufszentrum Galleria erstreckt sich über drei Ebenen mit insgesamt rund 14.500 m² Geschäftsfläche und zeichnet sich durch einen attraktiven Branchenmix sowie eine hauseigene Tiefgarage aus.

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

1.OG: Top A6 - ca. 101 m² - netto € 8,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/Monat

Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zu je netto € 150,-/m²/Monat angemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Bus: 4A, 74A, 77A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23, A4

Straßenanbindung B1, B221, B227

Flughafen Wien in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in wenigen 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 <500m

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

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap