Flexible Büroflächen in Bestlage I Linke Wienzeile



Objektnummer: 6244/1142

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2001
Nutzfläche:	60,88 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	730,56 €
Kaltmiete	888,84 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	158,28 €
USt.:	177,77 €

Infos zu Preis:

Miete exkl. Strom- und Heizkosten

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +4367764855412

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






BESPRECHUNGS- / SCHULUNGSRAUM
BÜROVERMIETUNG
HERZLICH WILLKOMMEN
Beispielhafte Darstellung


Beispielhafte Darstellung










WC

















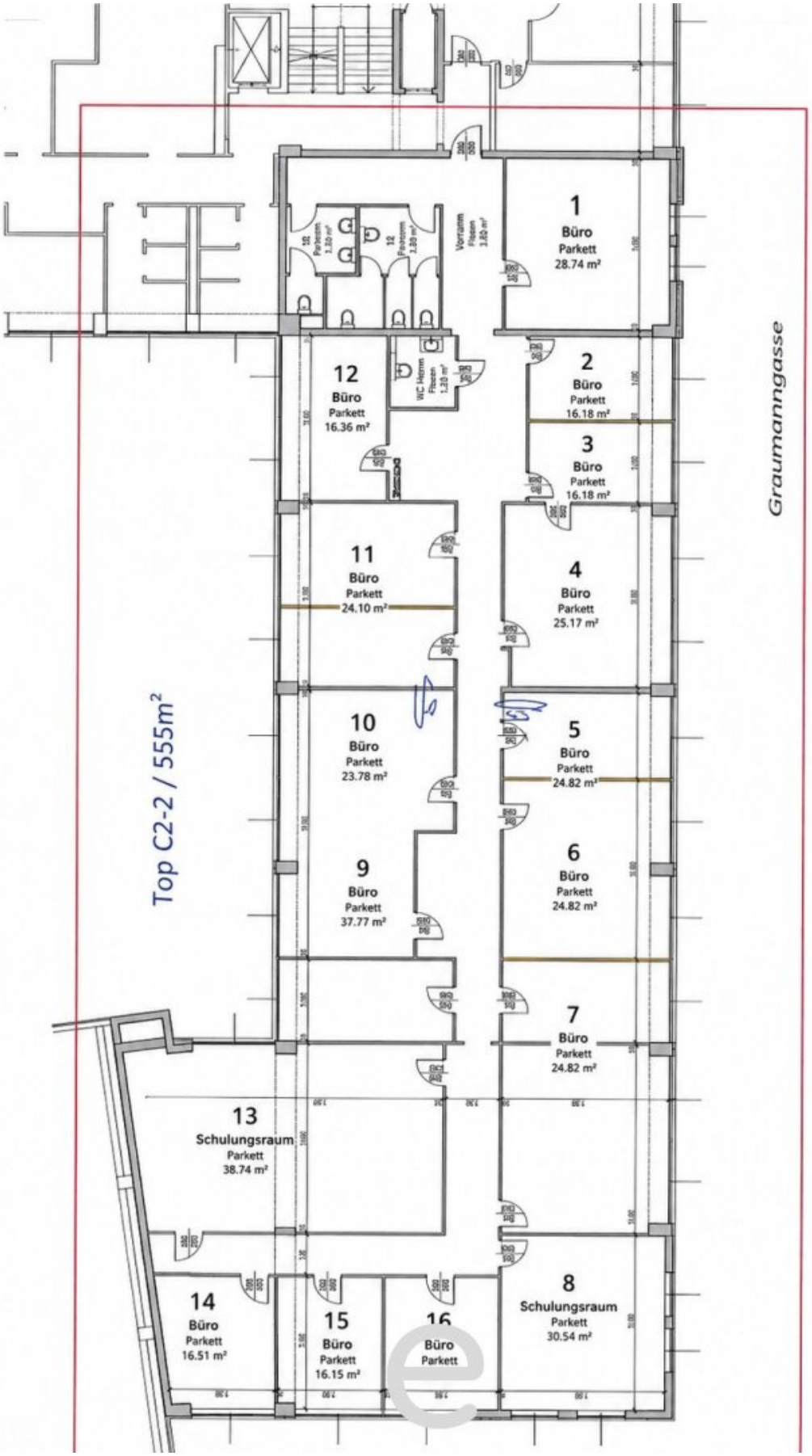


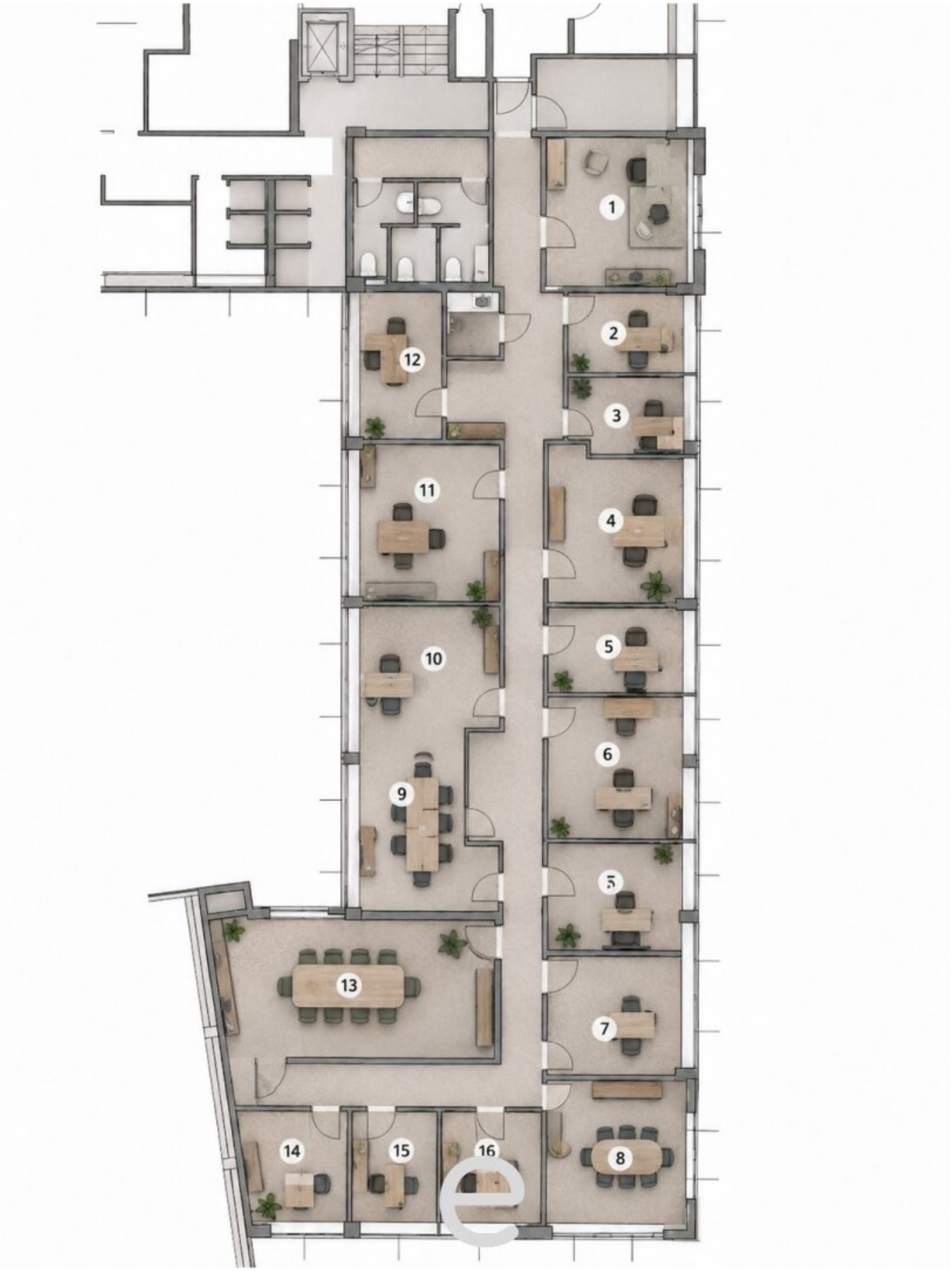


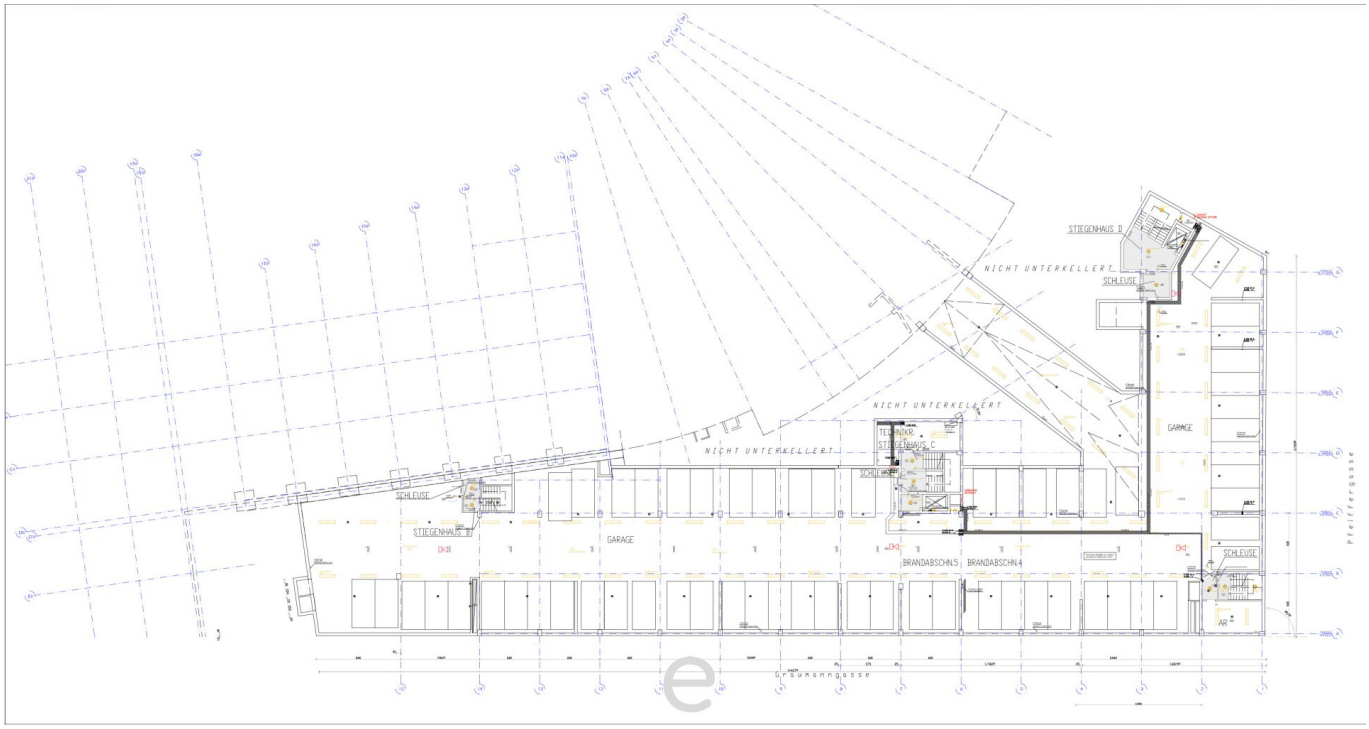


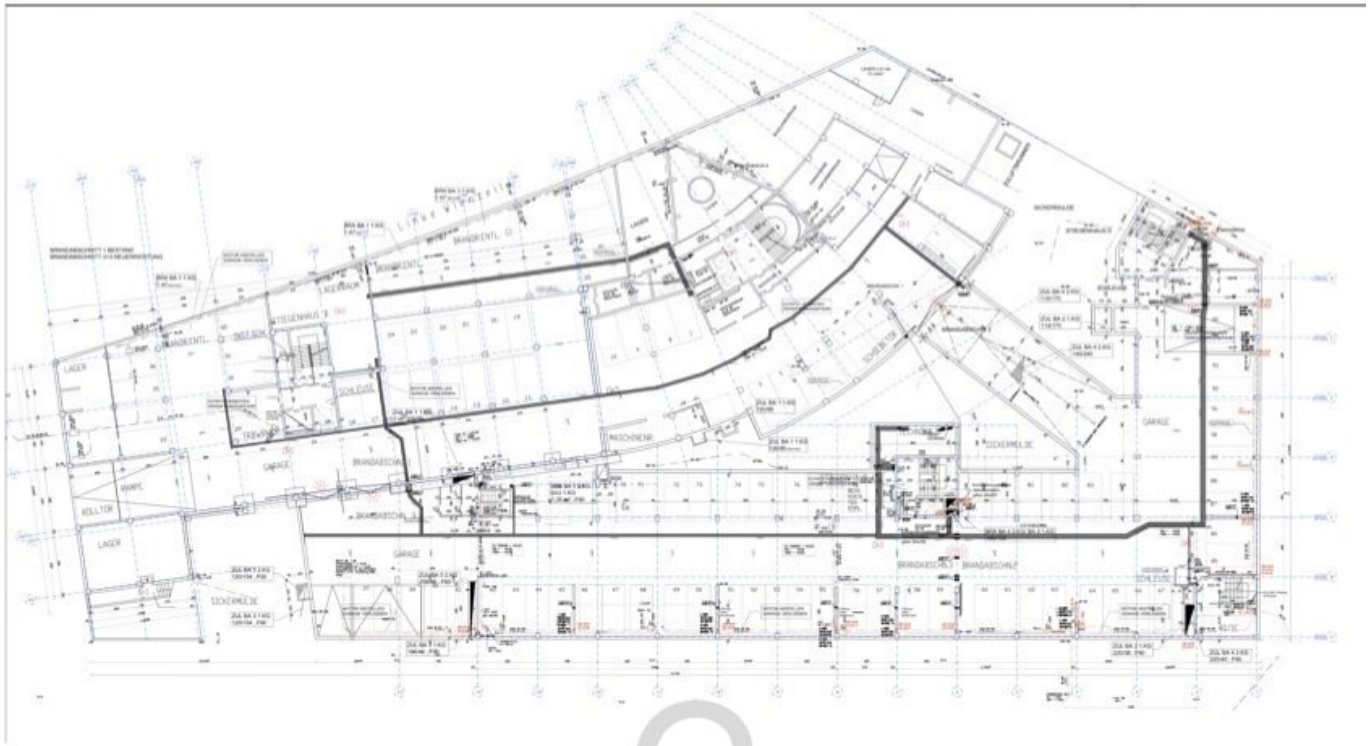

C




Top C2-2 / 555m²
Graumanngasse
1
Büro
Parkett
28.74 m²
2
Büro
Parkett
16.18 m²
3
Büro
Parkett
16.18 m²
4
Büro
Parkett
25.17 m²
5
Büro
Parkett
24.82 m²
6
Büro
Parkett
24.82 m²
7
Büro
Parkett
24.82 m²
8
Schulungsraum
Parkett
30.54 m²
9
Büro
Parkett
37.77 m²
10
Büro
Parkett
23.78 m²
11
Büro
Parkett
24.10 m²
12
Büro
Parkett
16.36 m²
13
Schulungsraum
Parkett
38.74 m²
14
Büro
Parkett
16.51 m²
15
Büro
Parkett
16.15 m²
16
Büro
Parkett
101
Parkett
2.39 m²
12
Parkett
1.89 m²
Vorraum
Fliesen
3.83 m²
WC Herren
Fliesen
1.19 m²


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16


STIEGENHAUS D
NICHT UNTERKELLERT
SCHLEUSE
NICHT UNTERKELLERT
TECHNIK
STIEGENHAUS C
NICHT UNTERKELLERT
SCHLEUSE
GARAGE
SCHLEUSE
STIEGENHAUS B
GARAGE
BRANDABSCHN.5
BRANDABSCHN.4
SCHLEUSE
AR
Grumanngasse
Pfefferg.


LAGER
GARAGE
ROLLTOR
RAMPE
TREPPE
SCHLEUSE
BRANDABSCHN.
MASCHINEN
STICKERMEISTER
SCHRANKE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne und flexibel nutzbare Bürofläche im 5. Obergeschoß eines etablierten Bürocenters in ausgezeichneter Lage unweit der U4/U6-Station Längenfeldgasse.

Die gesamte verfügbare Büroeinheit umfasst rd. 555,00 m² und kann entweder als Gesamtfläche oder in Form einzelner Büroräumlichkeiten angemietet werden. Zur Verfügung stehen einzelne Büros ab rd. 15,00 m². Bei Anmietung der Gesamtfläche beträgt der Mietpreis € 10,90/m².

Zusätzlich verfügt die Einheit über einen großzügigen Pausenraum mit Anschlüssen und Vorrichtungen für eine Teeküche. Bei Gesamtanmietung steht dieser exklusiv zur Verfügung, bei Einzelanmietung erfolgt die Nutzung gemeinschaftlich mit dem jeweiligen weiteren Mieter. Ergänzt wird das Angebot durch ein Badezimmer mit Dusche innerhalb der Einheit sowie getrennte WC-Anlagen am Gang.

Im Erdgeschoß des Bürocenters befindet sich ein Gastronomiebetrieb, welcher eine komfortable Versorgung für Mitarbeiter und Besucher bietet.

Ausreichend Stellplätze stehen direkt am Standort in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Dauerstellplätze können um netto € 110,00/Monat angemietet werden. Zusätzlich befindet sich ein Parkdeck am Gelände, welches Besuchern für bis zu zwei Stunden kostenlos zur Verfügung steht.

Eine LKW-Zufahrt ist ebenfalls vorhanden.

Besichtigung:

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine Besichtigung inklusive persönlicher Beratung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihre Sophie Mayerhofer, 0677/648 554 12, sm@eurea.at

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://eurea-real-estates.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 <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap