

Industrial Office Loft in der Fabricatur mit kleinem Balkon



Objektnummer: 7616

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	337,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	5.392,00 €
Kaltmiete	6.194,06 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	802,06 €
USt.:	1.238,81 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



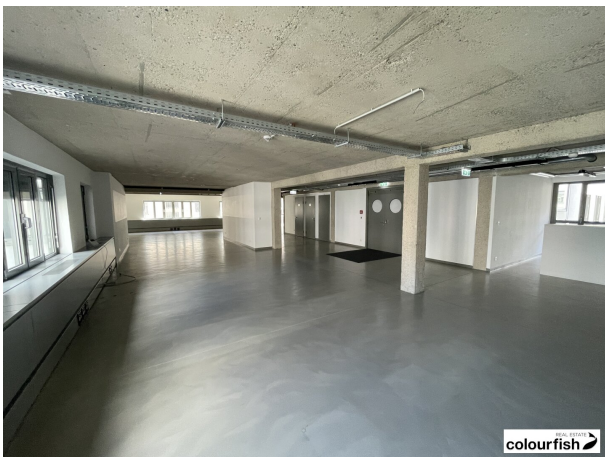
Florian Rainer

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

Verfügung.









05.12.2019

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zur S-Bahn Station Rennweg kommt im 2. Obergeschoß diese Office Loft im vor wenigen Jahren komplett sanierten Gebäudekomplex des ehemaligen Werkstattzugs einer Möbelfabrik zur Vermietung. Das modern revitalisierte Office Loft erlaubt individuell abgestimmte Raumteilungen und bietet mit begrüntem Innenhof und eigener Tiefgarage ein funktionales, zeitgemäßes Arbeitsumfeld unmittelbar am S-Bahnhof Rennweg. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen offenen Bereich, sowie drei abgetrennte separat begehbare Büro- bzw. Besprechungsräume sowie Nebenräume.

Im Innenhof befindet sich einerseits die Einfahrt in die hauseigene Tiefgarage, andererseits auch Stellplätze, die je nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden können.

verfügbare Fläche/Konditionen

2.OG Top 1.3: ca. 338 m² netto pro Monat: € 16,00/m²

Betriebskosten netto pro Monat: € 2,38/m²

Heiz-/Kühlkosten netto pro Monat: € 0,71/m²

weitere verfügbare Fläche:

4.OG Top 1.5: ca. 337 m² netto pro Monat: € 17,00/m²

3.OG Top 40: ca. 561 m² netto pro Monat: € 15,00/m²

4.OG Top 02: ca. 333 m² netto pro Monat: € 16,00/m²

Betriebskosten netto pro Monat: ab € 2,38/m²

Heiz-/Kühlkosten netto pro Monat: ab € 0,71/m²

Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von € 249,- brutto zur Verrechnung.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Heizung/Kühlung über Fancoils

- ausgestattete Teeküche
- Lift
- getrennte Sanitäreinheiten
- EDV Verkabelung vom Vormieter (ohne Gewähr)
- tw. Bodendosen
- Bürobeleuchtung
- kleiner Balkon
- barrierefreier Zugang

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U3 Rochusmarkt

Straßenbahnlinie: O

Buslinie: 4A

Schnellbahn: S1, S2, S3, S7, S15

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23

Straßenanbindung B1, B2261, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap