Flexibel nutzbare Fläche | U3-Neubaugasse | 3,25m Raumhöhe



Objektnummer: 1819/100

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	189,70 m²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.410,00 €
Betriebskosten:	510,00 €
USt.:	682,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

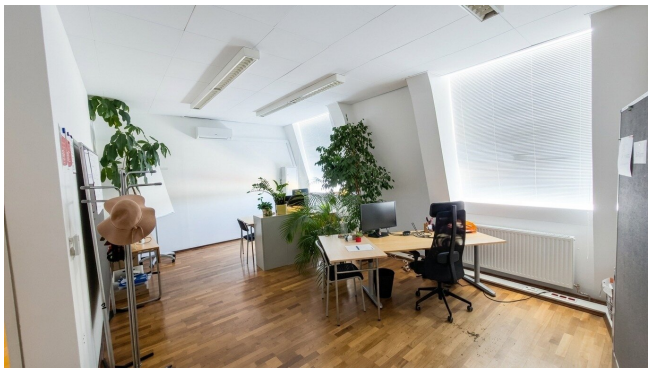
T +43 660 117 9020






HOTEL
CONTINENTAL
Baim-Bau

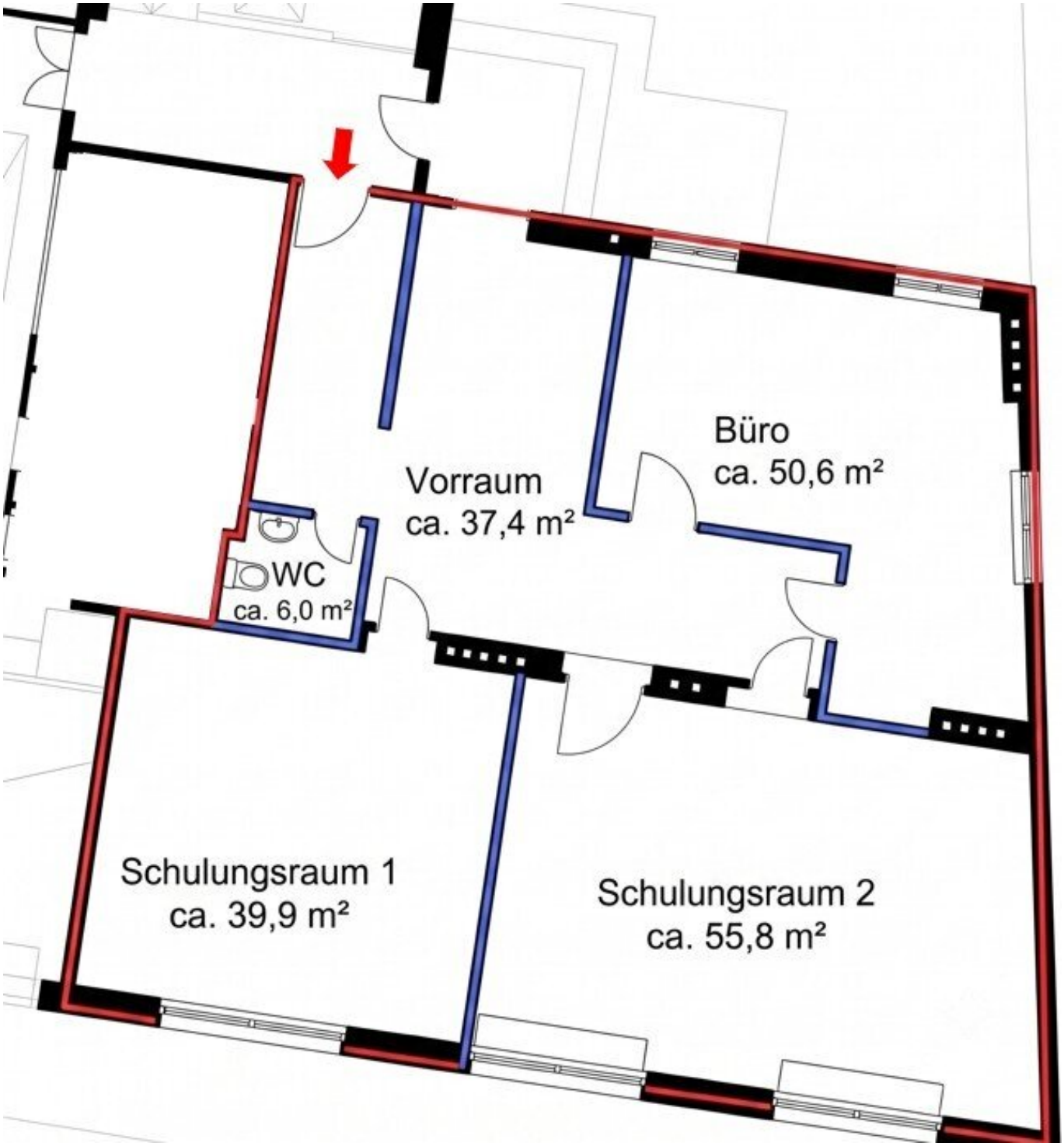







PROJEKTSTATUS
KI-bearbeitet




Büro
ca. 50,6 m²
Vorraum
ca. 37,4 m²
WC
ca. 6,0 m²
Schulungsraum 1
ca. 39,9 m²
Schulungsraum 2
ca. 55,8 m²

Objektbeschreibung

In bester zentraler Lage gelangt diese gepflegte Bürofläche ab sofort zur Vermietung. Eine U-Bahn-Station befindet sich nur wenige Schritte entfernt, die **U2-Station direkt gegenüber soll planmäßig 2029 eröffnet werden**.

Über den repräsentativen Eingangsbereich gelangt man mit dem Lift in den 4. Stock. Die Fläche verfügt über einen großzügigen Vorraum mit ca. 38 m² sowie drei separat nutzbare Räume mit ca. 40 m², 51 m² und 56 m².

Ideal geeignet für **Büro, Schulungen, Seminare oder Co-Working**.

Eine Vermietung erfolgt ausschließlich an vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen (unecht steuerbefreite Interessenten können nicht berücksichtigt werden)!

Befristung: je nach Konzept mit dem Vermieter verhandelbar

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap