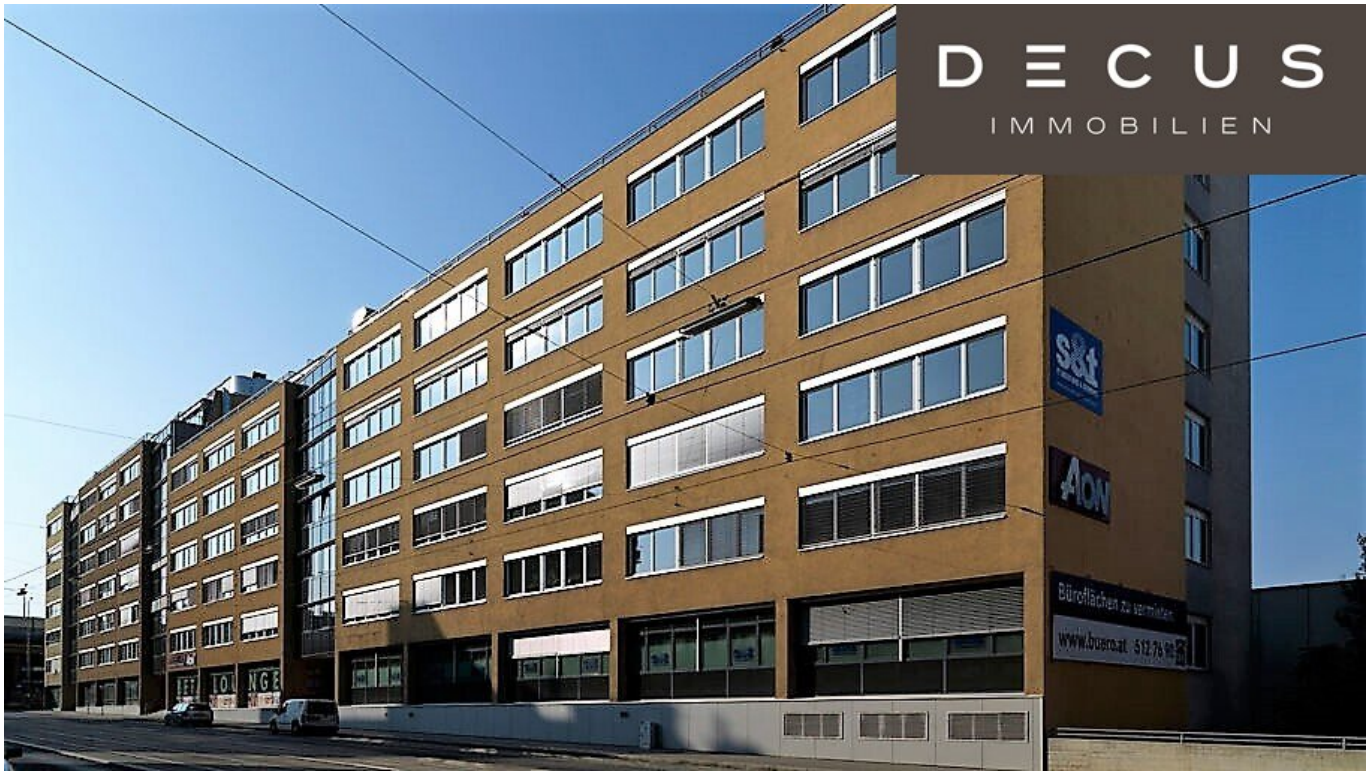
| OFFICE 11 | HOCHWERTIGE BÜROS | VERKEHRSGÜNSTIGE LAGE



Objektnummer: 264912/244

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	577,80 m²
Heizwärmebedarf:	28,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaltmiete (netto)	5.778,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	1.352,05 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung) verstehen sich als zirka Angaben.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1


DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Eine verkehrsgünstige Lage und eine moderne Ausstattung machen das Bürogebäude in einer belebten Umgebung zum idealen Unternehmensstandort.

Office 11 bietet eine topmoderne Ausstattung in einer Gegend mit attraktiver Infrastruktur. Die Lage nahe der A23 Südosttangente und die hauseigene Tiefgarage mit über 300 Stellplätzen vereinfacht zudem Ihre Anreise zu diesem Gebäude. Viele Mieter profitieren bereits jetzt von den flexiblen Regelgeschoßflächen mit äußerst vielseitiger Raumnutzung.

Auch für Ihr Wohlbefinden ist gesorgt: Ein Betriebsrestaurant versorgt Sie neben einem abwechslungsreichen Mittagstisch auch mit Snacks für Ihre Meetings.

Seine Lage ermöglicht kürzeste Wege mit dem Pkw, etwa zum nur rund 15 Minuten entfernten Flughafen Wien. Der Standort verfügt über gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die U-Bahn-Linien U3 und U1 sind innerhalb von zehn Minuten mit der Straßenbahn erreichbar.

Die Betriebskosten verstehen sich als zirka Angaben.

Miete: ab € 10,00/m²/Monat/netto

Ausstattung:

- Werbewirksame Lage an der A23
- Doppelböden und Teppichfliesen
- Spiegelrasterleuchten
- Sonnenschutz
- Kühlung

Energieausweis liegt vor

Heizwärmebedarf: 28,31kWh/m².a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,14

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

€ 95,00/Stellplatz/Monat/netto inkl. BK

Verkehrsanbindung:

Seine Lage ermöglicht kürzeste Wege mit dem Pkw, etwa zum nur rund 15 Minuten entfernten Flughafen Wien. Der Standort verfügt über gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die U-Bahn-Linien U3 "Enkplatz" und U1 sind innerhalb von zehn Minuten mit der Straßenbahn erreichbar. Die Straßenbahnlinie 6 befindet sich vor dem Haus (Anbindung zur U1), Autobus Linie 69A befindet sich ebenfalls direkt vor dem Objekt.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap