Flexible Bürofläche Nähe Praterstern



Objektnummer: 7747

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	265,07 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaltmiete (netto)	3.445,00 €
Kaltmiete	4.298,25 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	853,25 €
USt.:	859,65 €

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



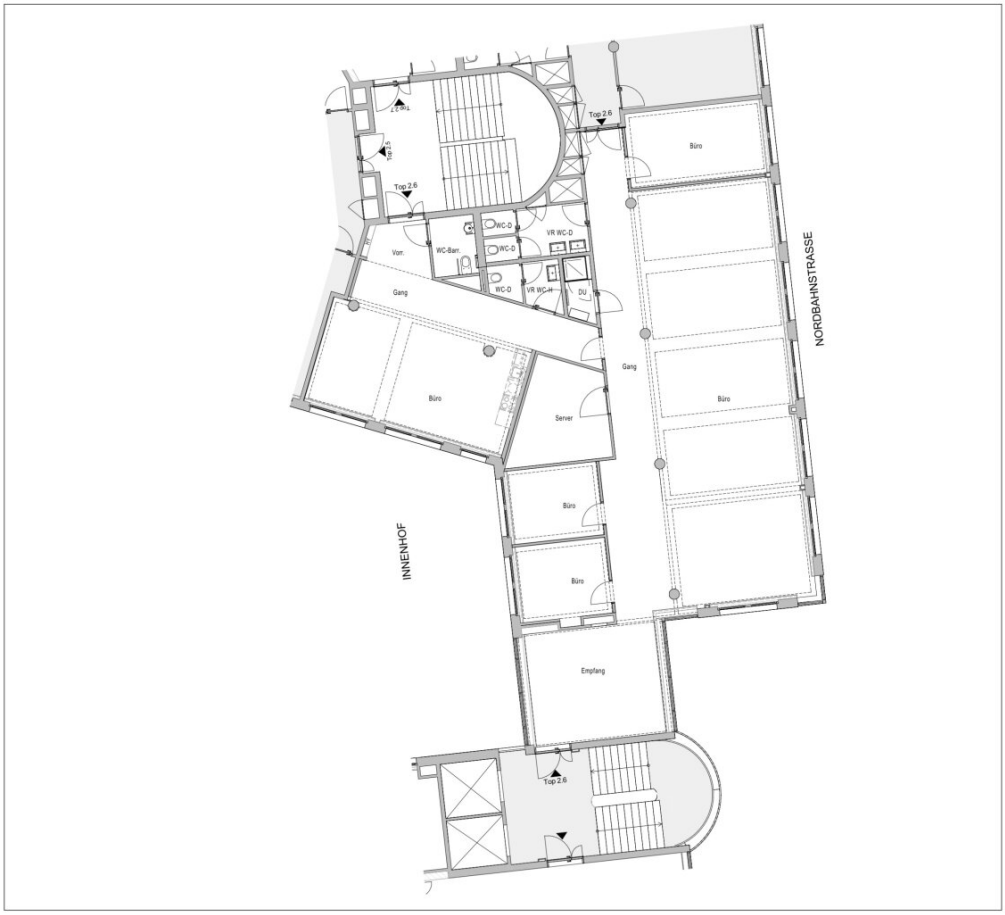












A - 1020 WIEN

NORDBAHNSTRASSE 36

2.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 2.6
ca. 263 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

gez.: RA

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 265 m² große Bürofläche in einem älteren Neubau in der Nähe vom Praterstern. Die Fläche wurde kürzlich vom Eigentümer saniert, die Raumkonfiguration kann noch an die Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden, die aktuell weitgehend offenen Bereich können in bis zu 10 Einzelräume unterteilt werden. Die CAT 7 Verkabelung vom Vormieter wird über einen Fensterbankkabelkanal geführt und kann übernommen werden. Alle Büroräume sind mit Deckekühlgeräten ausgestattet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – die U-Bahn-Station Praterstern ist in nur etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Parkmöglichkeiten finden sich sowohl in der hauseigenen Tiefgarage als auch in der öffentlichen Parkgarage direkt gegenüber.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG: ca. 265 m² - netto € 13,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,22/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,24/m²/Monat

weitere verfügbare Fläche:

5.OG: ca. 717 m² - netto € 14,50/m²/Monat zzgl. großer Terrasse

Betriebskosten: netto € 3,07/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,11/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Fernwärme
- Flexible Raumaufteilung
- Kühlung über Deckebsplitgeräte

- Lift
- barrierefrei
- öffenbare Fenster
- CAT 7 Verkabelung vom Vormieter

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U2 und diverse S-Bahn Linien

Straßenbahn: 5

Verkehrsanbindung für den motorisierten Individualverkehr:

Die Nordbahnstraße ermöglicht eine direkte Anbindung an den Praterstern, sowie folgend im Norden an die A22 als auch A23 und im Süden an den Ring und die A4.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap