230 M² BÜROFLÄCHE --VIELSEITIG NUTZBAR ALS KANZLEI ODER PRAXIS --2 TERRASSEN--NETTOMIETE € 2.800,– INKL. BETRIEBS- UND HEIZKOSTEN



Objektnummer: 19460

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,01 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.185,00 €
Kaltmiete	2.806,00 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	621,00 €
USt.:	561,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Loibelsberger

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

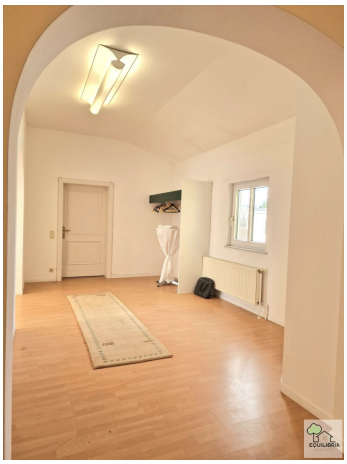












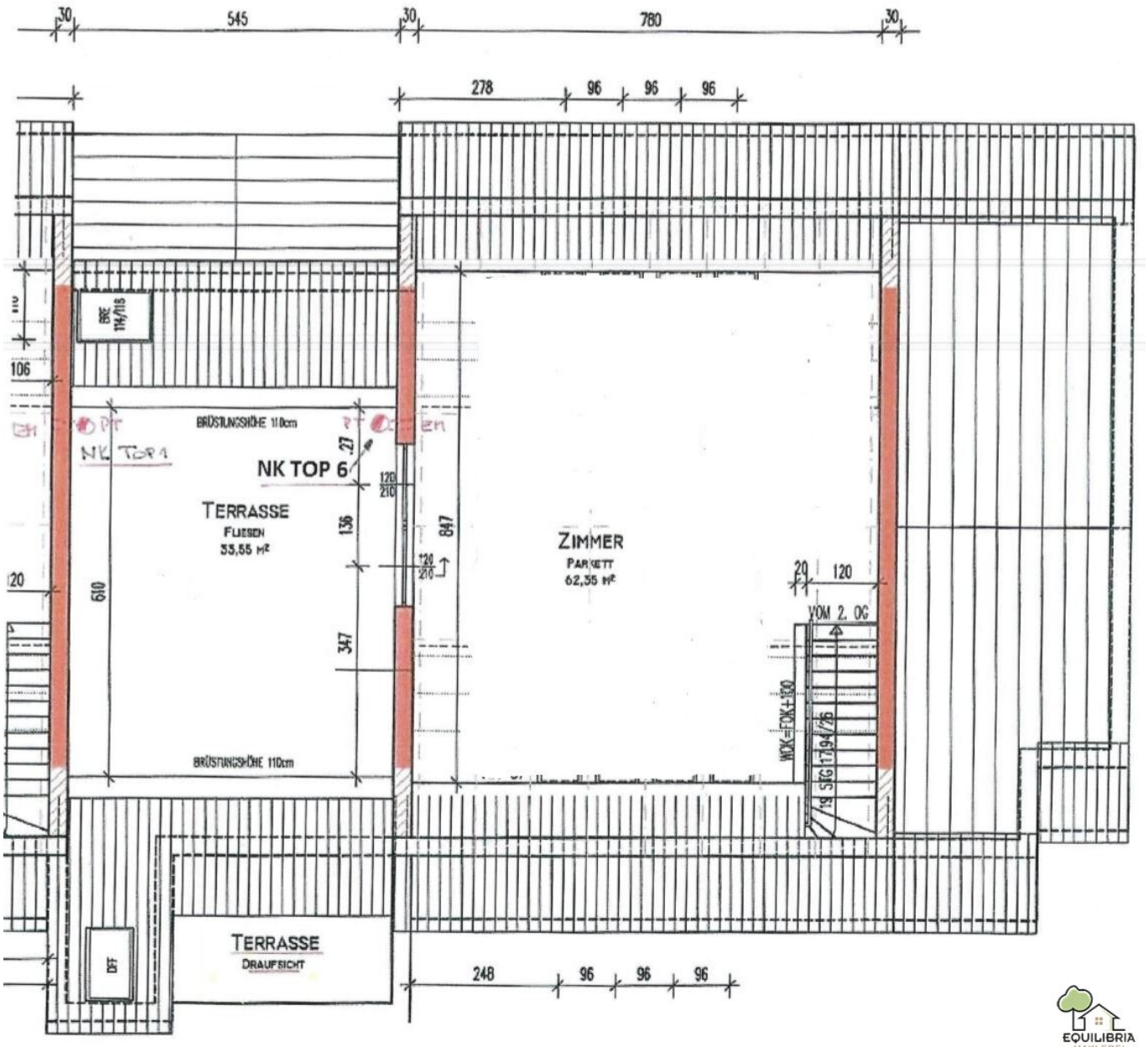


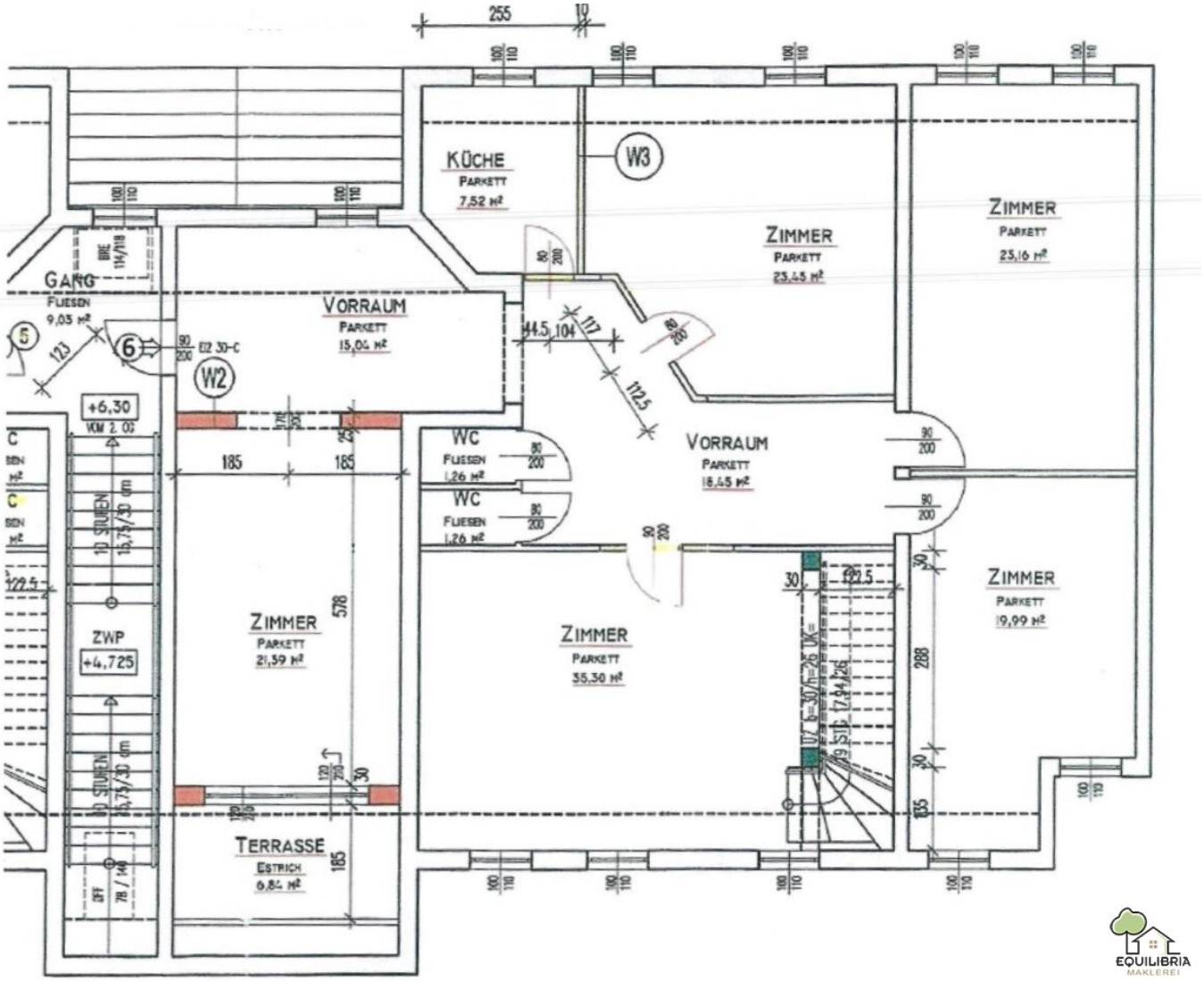





EQUILIBRIA


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
EQUILIBRIA
IMMOBILIEN
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICH TERMIN VEREINBAREN!
MARTIN LOIBELSBERGER
0664 750 38 825
martin.loibelsberger@eq.immo
EQUILIBRIA IMMOBILIEN
VERTRAUEN | KOMPETENZ | UNVERBINDLICH


30
545
30
780
30
278
96
96
96
106
BRÜSTUNGSHÖHE 110cm
NK TOP 6
TERRASSE
FLIESEN
33,55 m²
27
120
210
136
847
610
347
ZIMMER
PARKETT
62,55 m²
20
120
VOM 2. OG
WOK=FOK+150
SIG 17,94/26
BRÜSTUNGSHÖHE 110cm
TERRASSE
DRAUFSICHT
248
96
96
96


KÜCHE
PARKETT
7,52 m²
W3
ZIMMER
PARKETT
23,45 m²
ZIMMER
PARKETT
25,16 m²
GANG
FLIESEN
9,03 m²
VORRAUM
PARKETT
15,04 m²
W2
EI2 30-C
+6,30
VOM 2.03
WC
FLIESEN
1,26 m²
WC
FLIESEN
1,26 m²
VORRAUM
PARKETT
18,45 m²
ZIMMER
PARKETT
21,39 m²
ZWP
+4,725
ZIMMER
PARKETT
35,30 m²
ZIMMER
PARKETT
19,99 m²
TERRASSE
ESTRICH
6,84 m²
10 STUFEN
16,75/30 cm
19 STUFEN
17,94/26 cm
255
185
185
578
288
112,5
104
117
44,5
123
122,5
135

Objektbeschreibung

SIE, ALS UNTERNEHMER, SUCHEN AB SOFORT EIN GROSSES BÜRO/KANZLEI ODER EINE ARZTPRAXIS IN EINEM ANSPRECHENDEM GEBÄUDE MIT UNBEFRISTETER VERMIETUNG?

LAGE UND UMGEBUNG:

Die Lage ist öffentlich mit der **U6 Siebenhirten** oder **Perfektastrasse**, oder mit der **Badner Bahn** Vösendorf-Siebenhirten sehr gut erreichbar. Durch die Nähe zur A2 Südautobahn und zur Triester Straße (Badner Bahn) ergibt sich eine hervorragende Anbindung an den Süden Wiens.

Durch den gepflegten Stil des Hauses und der Büros bieten sich diese Räumlichkeiten auch für eine Nutzung als Kanzlei oder Arztpraxis mit Kunden/Patientenverkehr an.

Das gesamte Gebäude erscheint in einem eleganten, dem Zeitgeist angepassten Stil. Die Bürofläche von ca.

230 m² teilt sich auf zwei Etagen.

Untergeschoß:

- 5 geräumige Büros
- eine moderne Teeküche
- eine Damen- und eine Herrentoilette
- sowie die erste Terrasse

Obergeschoß:

- eine große klimatisierte Galerie mit ca. 62m² (als großzügiger Aufenthalts- oder Seminarraum bestens geeignet)

- Ausgang auf eine weitere große Terrasse (die man herrlich für Firmenevents nutzen kann).

Bei der Ausstattung der Büros wurde sehr großen Wert auf ein stilvolles Ambiente und eine praktische Nutzbarkeit gelegt. So findet man in allen Büros ausreichend Steckdosen, eine Datenverkabelung, sowie einen Festnetz-Anschluss.

Die hellen Räume sind alle mit "augenschonenden" Arbeitsleuchten ausgestattet, eine natürliche Belichtung ergibt sich aus den großzügigen Fenstern.

PREISINFORMATION:

Die NETTOMIETE beträgt EUR 2806,- (inkl. BK, Heizkosten)

Die Bruttomiete inkl. 20%USt EUR 3367,-

Für weitere Fragen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen gerne Herr Martin LOIBELSBERGER unter 0664 750 38 825 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap