++ VIELSEITIG NUTZBAR ++ 126 M² BÜRO-, KANZLEI- ODER PRAXISFLÄCHE – NETTOMIETE € 1.541,– INKL. BK UND HEIZKOSTEN



Objektnummer: 19459

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

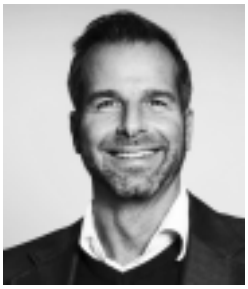
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	126,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,01 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.207,50 €
Kaltmiete	1.541,00 €
Miete / m²	9,58 €
Betriebskosten:	333,50 €
USt.:	308,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

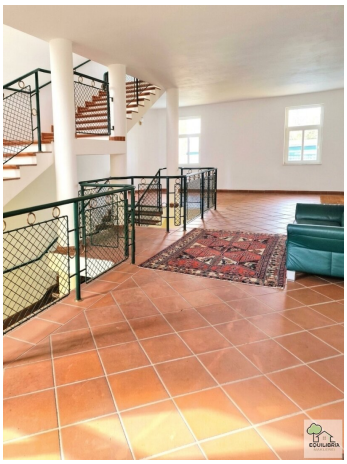


Martin Loibelsberger

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








2
EQUILIBRIA
MAKLEREI











SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

EQUILIBRIA
IMMOBILIEN

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICH TERMIN VEREINBAREN!



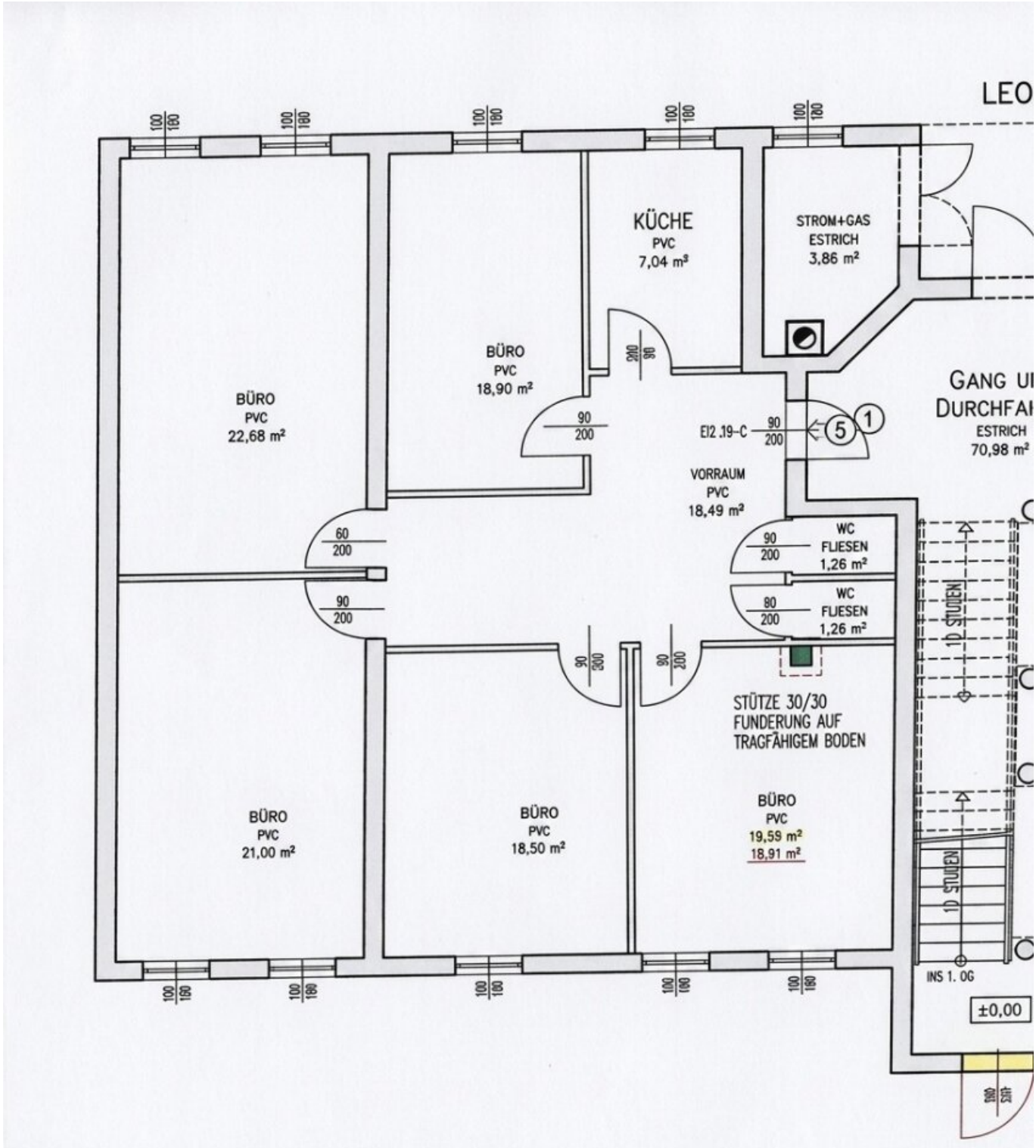
MARTIN LOIBELSBERGER

0664 750 38 825

martin.loibelsberger@eq.immo

EQUILIBRIA IMMOBILIEN

VERTRAUEN | KOMPETENZ | UNVERBINDLICH



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

SIE, ALS UNTERNEHMER, SUCHEN AB SOFORT EIN 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 präsentiert sich in einem eleganten, zeitgemäßen Stil. Die Bürofläche von ca. 128 m² gliedert sich in einen großzügigen Vorraum bzw. Wartebereich, fünf geräumige Büroräume mit Flächen von ca. 16 m² bis ca. 23 m², eine moderne Teeküche sowie jeweils eine Damen- und Herrentoilette.

Einige der Büroräume bieten zudem einen schönen Blick ins Grüne und auf den angrenzenden Garten, wodurch eine angenehme und ruhige Arbeitsatmosphäre entsteht.

Bei der Ausstattung der Büros wurde sehr großen Wert auf eine praktische Nutzbarkeit gelegt. So findet man in allen Büros ausreichend Steckdosen, eine Datenverkabelung, sowie einen Festnetzanschluß.

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

Durch den gepflegten und repräsentativen Stil des Hauses sowie die **barrierefreie Zugänglichkeit** eignen sich die Räumlichkeiten auch hervorragend für eine Nutzung als Kanzlei oder Arztpraxis mit Kunden- bzw. Patientenverkehr.

Diese Geschäftsräume sind per sofort verfügbar.

PREISINFORMATION:

Die NETTOMIETE beträgt faire EUR 1541,- (inkl. BK, Heizkosten)

Die Bruttomiete inkl. 20%USt EUR 1849,-

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