267m² vielseitig zu nutzende Bürofläche



Objektnummer: 27563

Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	267,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	2

Provisionsangabe:

20.494,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Uta Redlich

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0
H +43 680 21 25 373
F +43 1 328 8818-60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








ZIDUL RUGĂCIUNILOR




EHRINGER







Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich im 1. Stock einer Gewerbeimmobilie.

Es ist topgepflegt und sehr hell, mit einladendem Empfang, Pausenraum mit Teeküche (33m²) und 3 weiteren Räumen (112m² und 66m², jeweils mit großer Fensterfläche und 29m² Magazin)

2 WCs, jeweils mit eigenem Vorraum.

Bei Bedarf können die Räume z.B. in kleinere Behandlungszimmer untergliedert werden; das Magazin könnte z.B. auch als Dusche oder Umkleide genutzt werden.

Der 112m² große Raum mit Beamer war bislang Vortrags- und Seminarraum.

Die Anlage ist alarmgesichert und mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet.

2 Parkplätze, mehr n.V.

Lage:

Beste Anbindung über S2, A22, A5, A23, U1 Aderklaaer Straße (600m)

Benachbarte Frequenzbringer: IKEA, XXXLUTZ, KIKA, HOFER

Grüner Energieausweis: 59,35 kwH/m2a

Verfügbar ab 1.1.2027

Miete inkl. Heizung: 4970 Euro zzgl. MWST

Betriebskosten inkl. Strom und Wasser: 723 Euro zzgl. MWST

Mietdauer: unbefristet

Kündigungsverzicht: 5 Jahre, danach jährlich kündbar

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Kontakt:

Mag. Uta Redlich

Expat-Consulting GmbH

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap