TownTown – Hochwertige Bürofläche



Objektnummer: 1109/2

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	330,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaltmiete (netto)	5.775,00 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	2.145,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

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

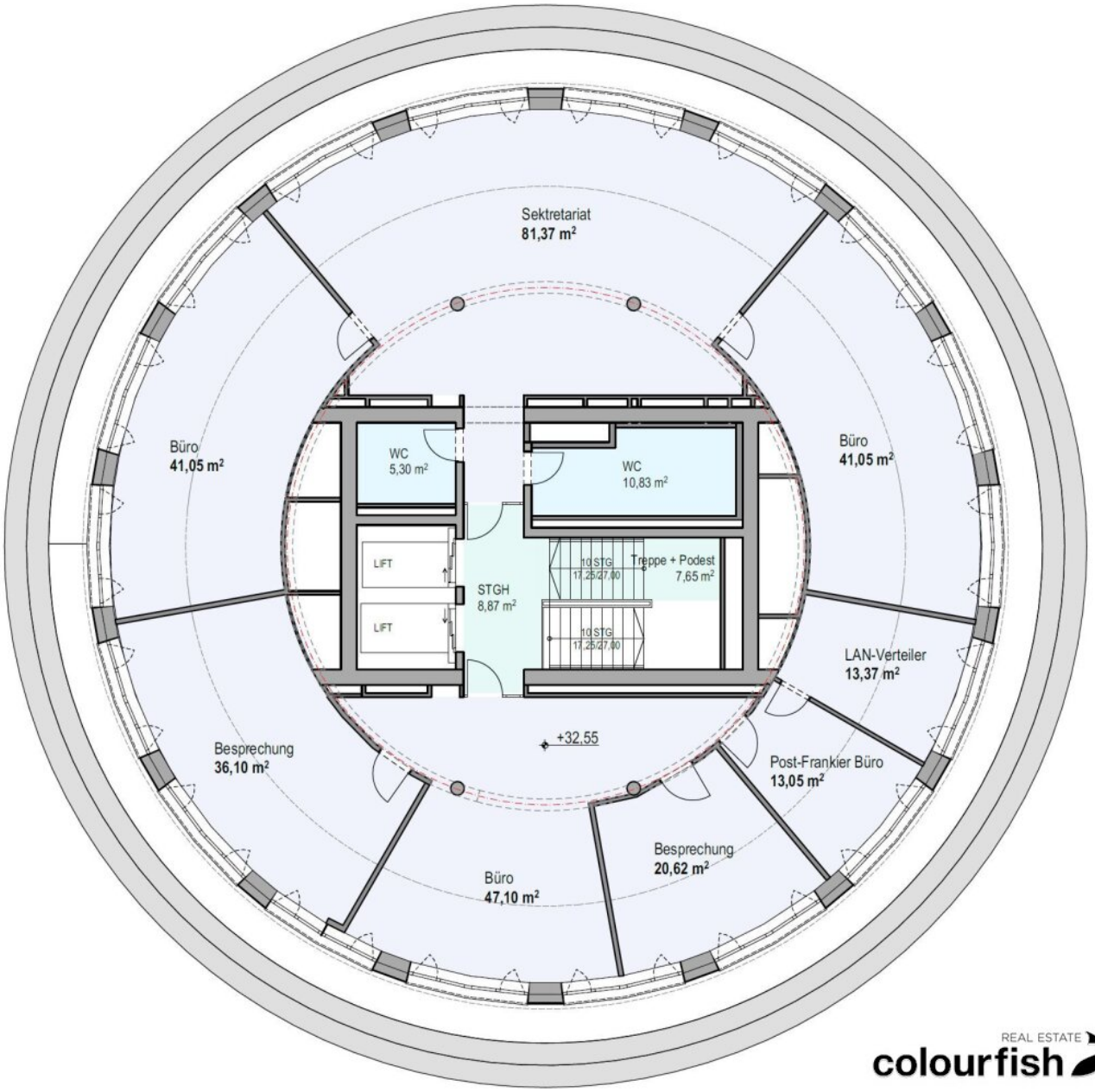







REAL ESTATE
colourfish

Grundriss Bestand +6



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Das 9-geschossige Gebäude zeichnet sich neben seiner zeitlosen Fassadengestaltung insbesondere durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf den einzelnen Etagen aus.

Die zentrale Piazza verbindet sämtliche Objekte von Town Town. Sowohl dort als auch in der unmittelbaren Umgebung stehen neben Restaurants und Supermärkten zahlreiche weitere infrastrukturelle Angebote zur Verfügung.

Die Büroeinheit ist mit Doppelboden sowie Bauteilaktivierung ausgestattet und bieten einen tollen Ausblick über Wien.

verfügbare Flächen/Konditionen:

6.OG: ca. 330 m² - netto € 17,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 6,50/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Lift
- Öffenbare Fenster
- Lichte Raumhöhe 2,90 m
- Doppelboden
- Teppichfliesen
- Spiegelrasterleuchten
- Kühlung mittels Baukernaktivierung

Erholung so nah: Ganze fünf Fahrrad-Minuten liegen zwischen TownTown Piazza und Prater Hauptallee. Ideale Entfernungen für ein Picknick in der Mittagspause oder einen ausgedehnten Spaziergang in der ersten Frühlingssonne.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Straßenbahn: 18

Bus: 80A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 Erdberg

Straßenanbindung B221, B227, B228

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap