Büro-/ Laborflächen in der Brehmstraße



Objektnummer: 7487

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	732,20 m²
Kaltmiete (netto)	9.177,50 €
Kaltmiete	11.343,39 €
Miete / m²	12,53 €
Betriebskosten:	2.165,89 €
USt.:	2.268,68 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



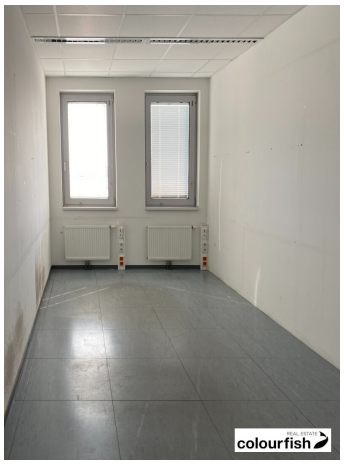
Andrea Fiedler

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.








6
5
4
3 Ribbon
2 Ribbon Reception Office
1 Ribbon R&D
0 Ribbon R&D Logistics
REAL ESTATE
colourfish


REAL ESTATE
colourfish


colourfish



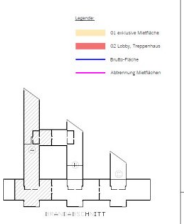


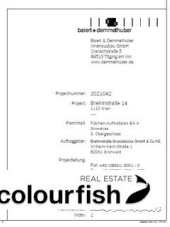




REAL ESTATE
colourfish


3.OG
verfügbar
vermietet
NE 2
A: 1378,68m²
NE 1
A: 519,39m²
TH 2
TH 1


Legende:
01 exklusive Mietfläche
02 Lobby, Treppenhaus
Brutto-Fläche
Abtrennung Mietflächen


baier+dammelhuber
Projektnummer: 2021042
Projekt: Elektrostraße 14
1120 Wien
Plannmat: Flächen-Aufmaßplan EA 4
Maßstab: 1:200
3. Obergeschoss
Auftraggeber: Elektrostraße Grundstücks GmbH & Co KG
Projektleitung:
Tel: +49 (0)831/ 9551 - 0
Index: 2
REAL ESTATE
colourfish


4. OG
NE 2
A: 152,95m²
verfügbar
vermietet
vermietet
NE 4
A: 773,89m²
NE 1
A: 542,61m²
NE 3
A: 429,13m²
Legende:
OG exklusive Mietfläche
OG Lobby, Treppenhaus
Brutto-Fläche
Abtrennung Mietflächen
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Das Bürogebäude Brehmstraße ist Bestandteil des aufstrebenden Büroclusters Geiselbergstraße. Im erweiterten Umfeld finden Sie wichtige Büroinfrastruktureinrichtungen wie Betriebsrestaurants, Bäcker oder einen Lebensmittelmarkt.

Das Gebäude verfügt über eine großzügige Lobby mit Doppelaufzugsanlagen. Der Zugang zu den Mieteinheiten erfolgt über das Foyer mit zentralem Eingang.

Die Grundrisse sind grundsätzlich flexibel teilbar, unterschiedliche Raumkonzepte können realisiert werden. Die Mieteinheit war teilweise als Labor ausgebaut und kann daher grundsätzlich auch für Laborzwecke genutzt werden. (bis BSL2)

In der Tiefgarage im gleichen Gebäudekomplex können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG ca. 567 m² für Labornutzung + 4.OG ca. 167,00 m², Gesamt 734,2 m² (inkl. Allgemeinflächenzuschlag von 9,2 %)

Nettomiete/m²/Monat: € 12,90

Betriebskostenakonto netto/m²/Monat: € 2,95 inkl. Heizung

Ausstattung:

- öffenbare Fenster
- Sonnenschutz
- Barrierefreier Zugang
- Doppelboden
- teilweise Kühlung
- Teeküche

- Lift
- getrennte WC Einheiten
- Tiefgarage

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: S7

Straßenbahn: 6

Bus: 69A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23, A4

Straßenanbindung B221 (Gürtel)

Flughafen Wien Schwechat in ca. 18 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap