NEU! Büro- oder Geschäftsfläche (ca.185 m²) in der Wienerberg City



Objektnummer: 271546610

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	185,29 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaltmiete (netto)	2.337,50 €
Kaltmiete	2.337,50 €
USt.:	467,50 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

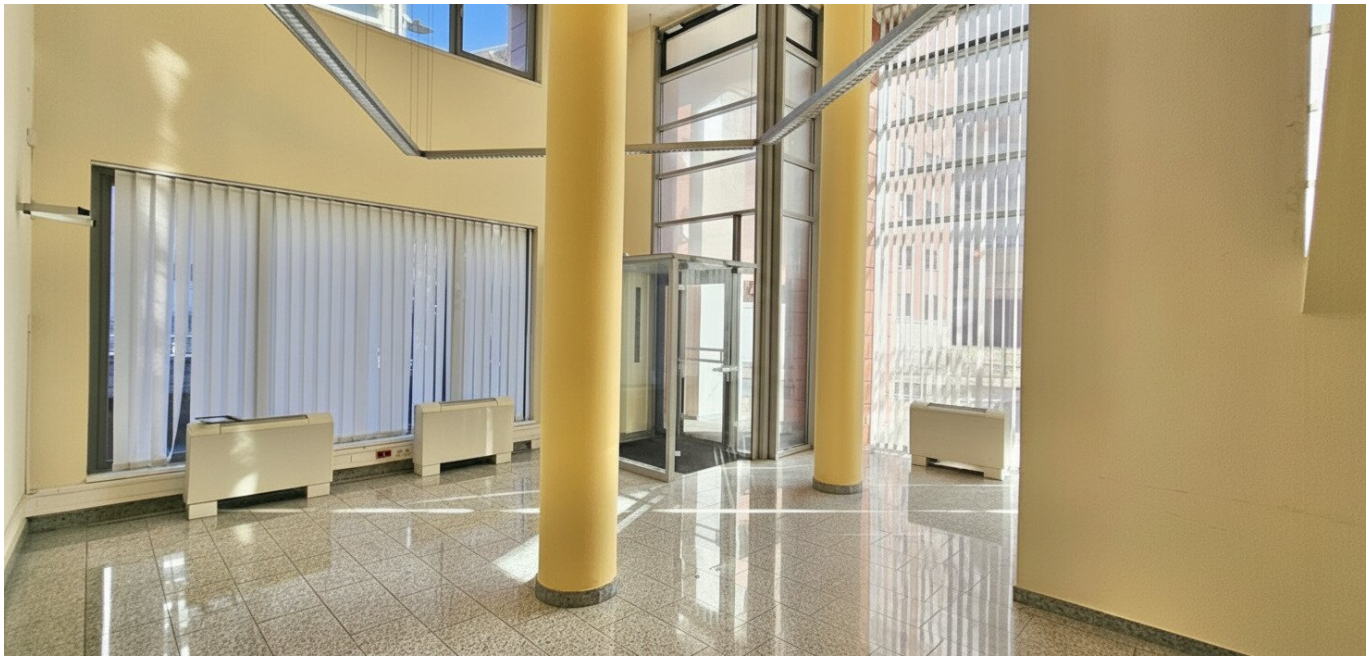


Lea Leichtfried

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





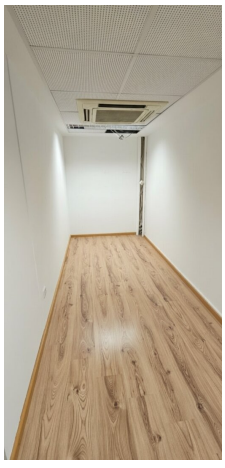
















Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsfläche befindet sich in der **Hertha-Firnberg-Straße 11**, im Bereich der **Wienerberg City** im **10. Wiener Gemeindebezirk.** Das Objekt verfügt über einen **hellen** Eingangs- bzw. Präsentationsbereich mit **großflächiger Glasfront**, eine Teeküche, 6 Büroräume sowie **getrennte Sanitäranlagen** für Damen und Herren. Die Räumlichkeiten sind **vielseitig und flexibel nutzbar** und eignen sich sowohl als Geschäftslokal als auch als Bürofläche. Je nach Bedarf wäre auch eine **Open-Space-Lösung** denkbar, wodurch sich moderne Arbeits- oder Präsentationsbereiche realisieren lassen.

Die Lage zeichnet sich durch **gute Erreichbarkeit** sowie eine ausgewogene **Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzungen** aus. **Öffentliche Verkehrsanbindungen** befinden sich in **unmittelbarer Nähe**, ebenso diverse **Nahversorgungs- und Dienstleistungsbetriebe.**

Ausstattung

- Großzügige Glasfront
- Teeküche
- Getrennte Sanitäranlagen
- Abstellräume
- Barrierefreier Zugang

Parkmöglichkeiten

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden.

Die monatliche Miete beträgt **€ 60,– pro Stellplatz**.

Kostenübersicht:

- Nettomiete (inkl. BK): € 2.337,50

- Bruttomiete (inkl. BK und USt.): € 2.805,00

Eine **Besichtigung** ist **jederzeit möglich** (auch gerne Abends und am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap