Bürofläche im Pharoshaus in 1020 Wien zu mieten, Nähe Austria Campus



Objektnummer: 10948082_19

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nordbahnstraße 36
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1995
Bürofläche:	267,00 m²
Gesamtmiete	5.664,67 €
Kaltmiete (netto)	3.604,50 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	1.116,06 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

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











Objektbeschreibung

Bürofläche im Pharoshaus in 1020 Wien zu mieten, nähe Austria Campus

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Büro, in einem attraktiven Bürogebäude im 2. Wiener Gemeindebezirk. Über den Haupteingang des Hauses gelangt man in einen großen Innenhof, von dem aus, mehrere Stiegenhäuser zu den Büroflächen führen. Die Raumaufteilung der Büroflächen ist flexibel gestaltbar und nach Mieterwunsch herstellbar. Weiters zeichnet sich das Bürogebäude durch viele Ausstattungsdetails aus.

Der weiterentwickelte Standort zeichnet sich durch seine Nähe zur Wiener Innenstadt, Messe Wien, Vienna International Center, Freizeitparadies Alte Donau und zur Donauinsel sowie zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern mit U-Bahn-Anbindung (U1, U2), Anschluss an S-Bahnen und ÖBB-Züge mit direkter Flughafenverbindung aus. Der nahegelegen Rudolf-Bednar-Park, der größte Park der Stadt Wien, sowie der nur wenige Gehminuten entfernte Grüne Prater bieten eine optimale Anbindung an Wiens größten Freizeitoasen. In der Nähe befindet sich eine Billa- sowie Sparfiliale. Außerdem befinden sich einige Gastronomiebetriebe in unmittelbarer Umgebung. Der nahegelegene Austria Campus bietet umfassende Infrastruktur.

Parkmöglichkeiten gibt es in der Hauseigenen Parkgarage bzw. in der öffentlichen Parkgarage direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Stellplatzmiete: € 130,00 pro Monat inkl. BK und USt.

Verfügbare Flächen:
2.OG, Top 2.6, ca. 265 m²
4.OG Gesamt, ca. 1.901 m². Teilbar in:
Top 4.1, ca. 321 m²
Top 4.2, ca. 386 m²
Top 4.3 + 4.4, ca. 579 m²
Top 4.5, ca. 349 m²
Top 4.6, ca. 267 m²
5.OG, Top 5.2, ca. 717 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 13,00 - € 14,50
Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,18 inkl. Heizung und Kühlung



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.