„Doppio Offices“



Objektnummer: 7725

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	692,00 m²
Heizwärmebedarf:	30,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	9.342,00 €
Kaltmiete	12.456,00 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	3.114,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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

Objektbeschreibung

Das 7-geschossige Gebäude ermöglicht durch seine Grundrissstruktur eine optimale Teilbarkeit in bis zu 19 Mieteinheiten.

Die Büroflächen sind standardgemäß mit Doppelboden, Außenbeschattung sowie Bauteilaktivierung ausgestattet.

Die einzelnen Stockwerke sind über drei Aufzüge sowie mindestens zwei Treppenhäuser erschlossen und verfügen über mehrere Nasszellen pro Etage. Von klassischen Zellenbüros bis hin zu Großraumbüros sind unterschiedliche Bürokonzepte realisierbar. Die Flächen können flexibel und individuell gestaltet werden, auch Laborflächen sind technisch umsetzbar.

Durch die Entwicklung rund um das Mediaquartier St. Marx sowie die neue Multifunktionshalle im direkten Umfeld gewinnt der Standort weiter an Attraktivität.

Das Haus ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Hervorzuheben ist die S7 Station St. Marx – womit eine starke Anbindung an den Bahnhof Wien Mitte wie auch an den Flughafen Wien gegeben ist. Zudem ist die U-Bahn-Station der Linie U3 (Zippererstraße) fußläufig gut erreichbar.

Die Anbindung an das Straßennetz ist perfekt - über den Rennweg ist man in wenigen Minuten im Herzen der Stadt, über den Anschluss an die A23 aber auch unmittelbar an das Autobahnnetz angebunden. Für Mitarbeiter und Kunden sind Sie somit aus allen Himmelsrichtungen perfekt erreichbar!

Verfügbare Flächen / Miete:

- 4. OG gesamt: 692,00m² --- ab € 13,50/m²

- 4. OG Teilfläche 1: 496,25m² --- ab € 13,50/m²
- 4. OG Teilfläche 2: 161,39m² --- ab € 13,50/m²
- 4. OG Teilfläche 3: 388,98m² --- ab € 13,50/m²
- 4. OG Teilfläche 4: 268,74m² --- ab € 13,50/m²
- UG Lager: bis zu 199,00m² --- ab € 6,00/m²

Betriebskosten:

- Büro: € 4,50/m² (inkl. Heizung und Kühlung)
- Lager: € 2,25/m²

Parkplätze: à € 120,00/Monat

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 74A
- Straßenbahn Linie 18, 71

- U-Bahn Linie 3 (Zippererstraße, Schlachthausgasse), U2 (St. Marx)
- Schnellbahn

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- A23 Süd-Ost-Tangente
- Rennweg
- Landstraßer Gürtel

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.