

## **Büros zwischen ca.30m<sup>2</sup>-250m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 6003**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Bürofläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 25,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,43
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.375,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.125,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	750,00 €
<b>USt.:</b>	825,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK inkl. Heizung und Strom!

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



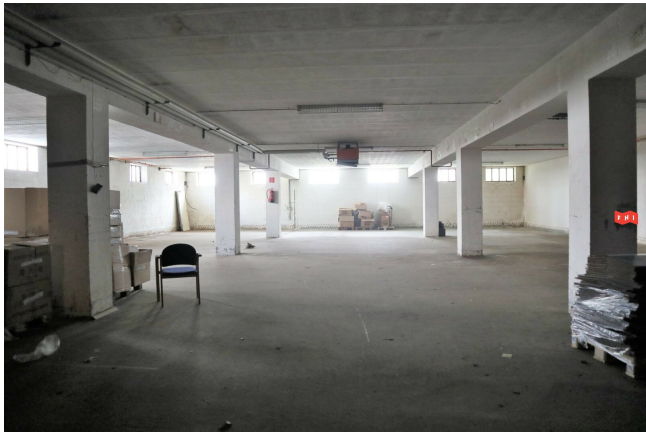
**MSc Bernhard Friedrich**

FHI Real Estate GmbH



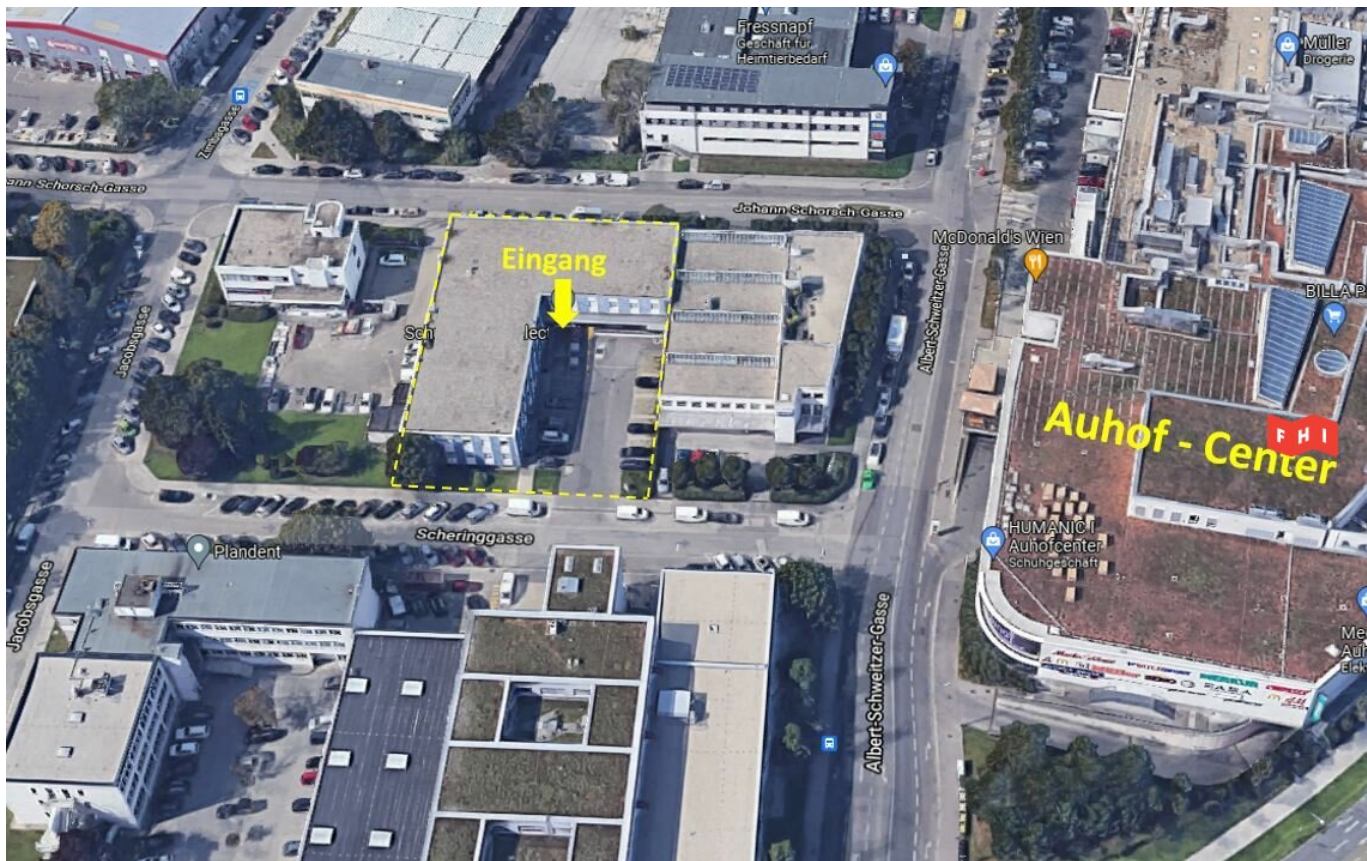












## Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine Bürofläche bis zu 250<sup>2</sup>. Die Büroräume sind zentral begehbar und mit einander verbunden. Die Zimmer verfügen über den neuesten Stand der Technik. Der Parkettboden wurde geschliffen und erstrahlt im neuen Glanz. **Die Befristung ist mit dem Eigentümer verhandelbar. BK inkl. Strom und Heizung!**

Optional: Schulungsraum (48,95m<sup>2</sup>), Ausstellungsfläche (71,16m<sup>2</sup>), Lagerfläche (ca. 200m<sup>2</sup>) im UG (trocken!), Parkplätze. Es besteht auch die Möglichkeit die Räumlichkeiten einzeln bzw. modulartig anzumieten ca. 30m<sup>2</sup> bis ca. 250m<sup>2</sup>.

### Aufteilung

- Büro1 (58m<sup>2</sup>)
- Büro2 (35m<sup>2</sup>)
- Büro3 (34m<sup>2</sup>)
- Büro4 (53m<sup>2</sup>)
- Büro5 (42m<sup>2</sup>)
- Büro6 (30m<sup>2</sup>)

### Ausstattung

- Büro-Infrastruktur
- Gemeinschafts Tee-Küche
- Gemeinschafts-Schulungsraum
- Lastenlift
- Stellplätze (optional)

### Infrastruktur

- 50A, 451, 450, S50

(in ca. 20 Min. bis Hütteldorf U4;



mit dem Auto ca. 5 Min.)

Auhof Center:

- Shops, Gastro
- Entertainment
- Ärztezentrum

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung (auch am Wochenende).**

**Kontakt:**

**Bernhard Friedrich, MSc**

**m** +43 660 117 9020

**e** bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

Universität <2.000m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
U-Bahn <3.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap