Schule | Kindergarten | Co-Working | Bestandsfreies Haus

Objektnummer: 6039

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Nutzfläche:	2.090,70 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaltmiete (netto)	25.088,40 €
Kaltmiete	30.315,15 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	5.226,75 €
USt.:	6.063,03 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser (fixiert auf 3 Jahre).

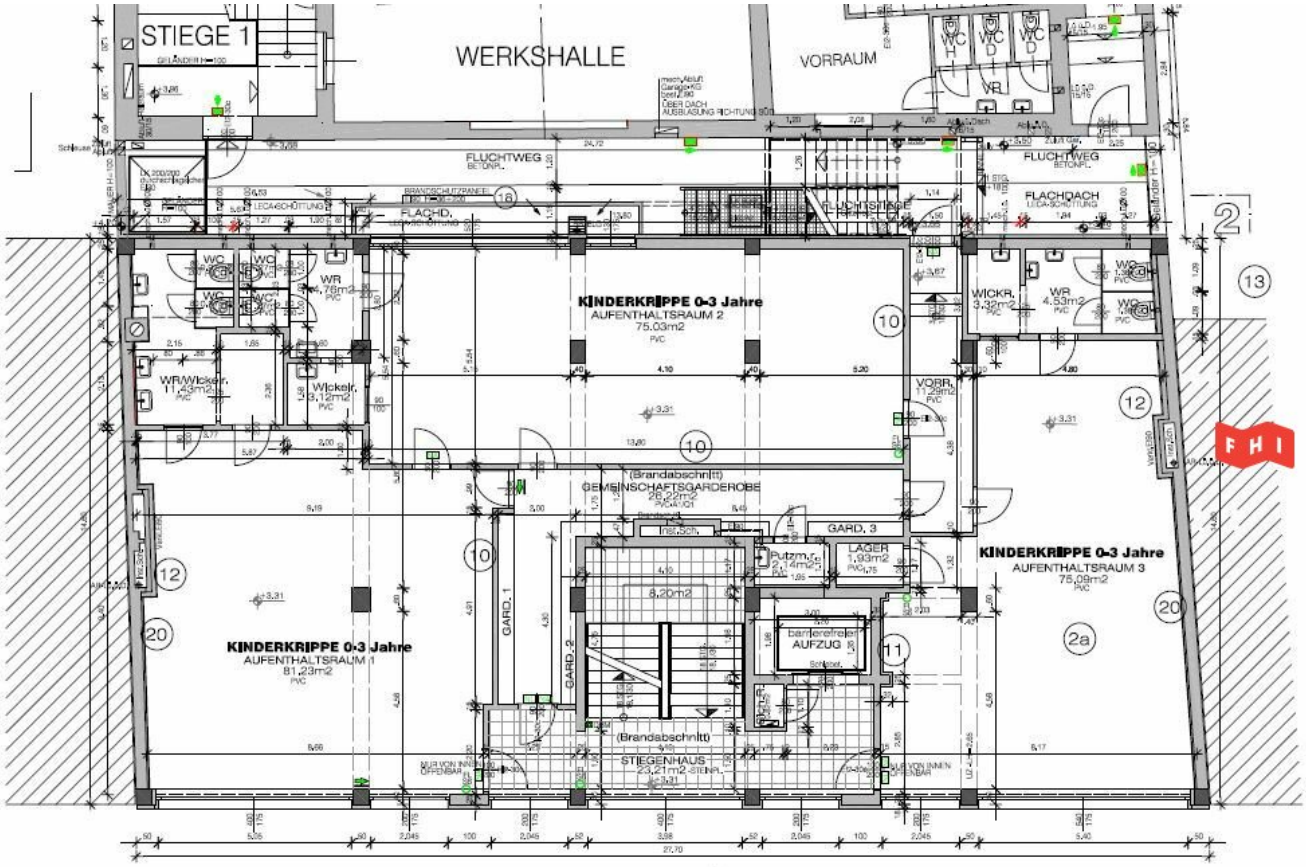
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc Bernhard Friedrich

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien


STIEGE 1
WERKSHALLE
VORRAUM
FLUCHTWEG
BETONF.
FLUCHTSTIEGE
FLACHDACH
LECA-SCHÜTTUNG
KINDERKRIPPE 0-3 Jahre
AUFENTHALTSRAUM 2
75.03m2
PVC
KINDERKRIPPE 0-3 Jahre
AUFENTHALTSRAUM 1
81.23m2
PVC
KINDERKRIPPE 0-3 Jahre
AUFENTHALTSRAUM 3
75.09m2
PVC
(Brandabschnitt)
GEMEINSCHAFTSGARDEROBE
26.22m2
PVC
GARD. 1
GARD. 2
GARD. 3
LAGER
1.93m2
Putzm.r.
2.14m2
barrierefreier
AUFZUG
STIEGENHAUS
23.21m2 STEINF.
WR
4.78m2
WR/Wickelr.
11.23m2
Wickelr.
3.12m2
WICKR.
3.32m2
WR
4.53m2
VORR.
11.28m2
WC
WR
27.70

Objektbeschreibung

Bestandsfreies Haus über 7 Etagen. Ideal für Schule, Kindergarten, Büro, Co-Working, Hort, Praxisgemeinschaft (barrierefrei); Je nach Bedarf können die Etagen auch kombiniert werden. Ein Highlight ist die ca. 250m² große Dachterrasse mit 360-Grad-Blick über Wien. Im EG befindet sich eine Industrieküche.

Aufteilung

- EG (ca. 268,96m²)

- 1.OG (ca. 307,89m²)

- 2.OG (ca. (307,89m²)

- 3.OG (ca. 307,89m²)

- 4.OG (ca. 306,26m²)

- 5.OG (ca. 306,26m²

- DG (ca. (285,55m²)

- Dachterrasse (233,65m²)

Ausstattung

- Stein-, Kunststoffboden

- IT-Verkabelung

- Küche

- Klimaanlage

Infrastruktur

- U6 Jägerstraße 5 Min. zu Fuß

- Straßenbahn 31, 33

- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Bernhard FRIEDRICH, MSc

e +43 (0) 660 117 9020

m 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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap