Moderne Bürofläche gegenüber U6 Station Perfektastraße



Objektnummer: 1526

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	175,00 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 97,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	1.837,50 €
Kaltmiete	2.150,75 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	313,25 €
USt.:	430,15 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909


REAL ESTATE
colourfish

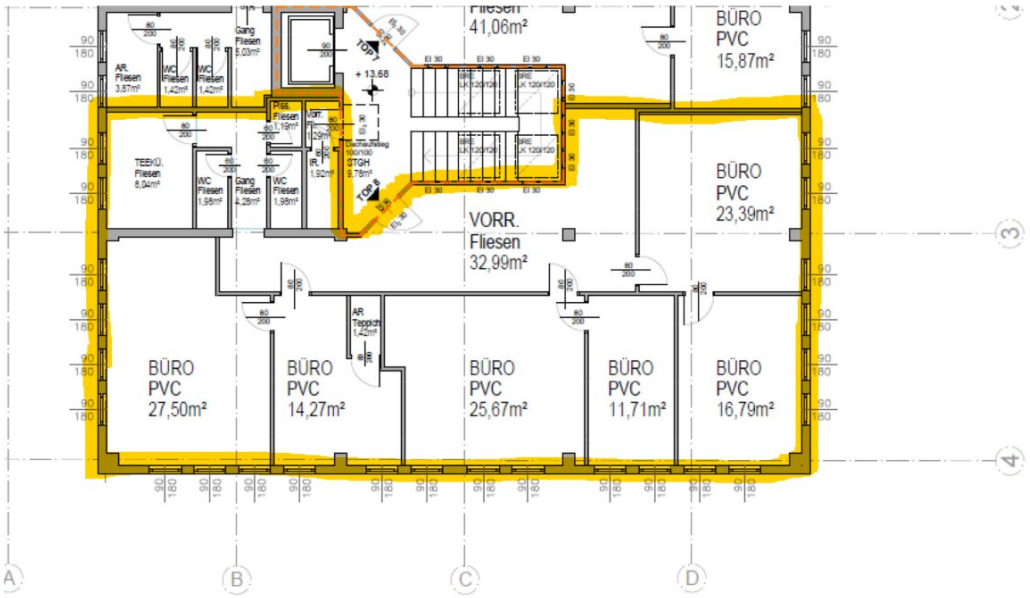

colourfish


colourfish









REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 175 m² große Bürofläche in sehr guter Lage im Quartier Liesing. Der Grundriss gliedert sich in 6 getrennte Büroräume, einen Sozialraum mit Teeküche, sowie getrennte Sanitäreinheiten. Die Fläche liegt im 4 Liftstock, die äußest hellen und freundlichen Räume sind mit Splitgeräten für eine Raumkühöung ausgestattet.

Durch die Lage direkt gegenüber der U6 Station ist die öffentliche Erreichbarkeit sehr gut, im näheren Umfeld gibt es eine funktionierende Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäft und Kantine bzw. Lokalen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 4.01.2: ca. 175 m² - netto € 11,33/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,79/m²/Monat (inkl. Lift)

Heizkosten: netto € 0,60/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1.05: ca. 553 m² - netto € 11,33/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,79/m²/Monat (inkl. Lift)

Heizkosten: netto € 0,60/m²/Monat

Im Keller steht eine Lagerfläche mit ca. 96 m² zur zusätzlichen Anmietung zur Verfügung.

Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Personenaufzug
- Kühlung über Spligeräte
- Abgehängte Decke

- PVC Böden
- Teeküche
- Kabelkanäle
- Lift
- getrennte Sanitäreinheiten

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Station Perfektastraße

Autobus: 61A, 64A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung S1, A21, A23

Straßenanbindung B13a, B17

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap