

**Top Preis-/Leistungsverhältnis - Moderne Bürofläche
direkt bei U6 Perfektastraße zu mieten**



Objektnummer: 6183

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	553,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	5.806,50 €
Kaltmiete	6.796,37 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	989,87 €
USt.:	1.359,27 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur





REAL ESTATE
colourfish



colourfish

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses attraktive Neubaubüro mit einer Gesamtfläche von ca. 553 m². Der aktuelle Grundriss weist 12 Büroräume sowie drei innenliegende Besprechungsräume auf. Durch die großzügigen Glas-Trennwände zum Gang und zu den innenliegenden Besprechungsflächen ist das Büro sehr freundlich und lichtdurchflutet. In den Büroräumen ist eine Klimaanlage eingebaut, deren Funktionstüchtigkeit noch geprüft wird. Die Beleuchtung erfolgt durch moderne Büro-Stehleuchten mit direkter und indirekter Beleuchtung. 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 1.05.: ca. 553 m² - netto € 10,50/m²/Monat

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

Heizkosten: netto € 0,60/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1.01.: ca. 128 m² - netto € 10,50/m²/Monat

Top 4.01.2: ca. 175 m² - netto € 10,50/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
- Abgehängte Decke

- Stehleuchten
- Fliesen in den Gang- u. Sanitärbereichen
- Teeküche
- tlw. Glastüren
- elektrisch bedienbare Außenjalousien

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 <5.000m

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