

Saniertes Büro beim Stadtpark



Objektnummer: 6136

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	121,56 m²
Zimmer:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaltmiete (netto)	1.944,96 €
Kaltmiete	2.341,24 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	396,28 €
USt.:	468,25 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



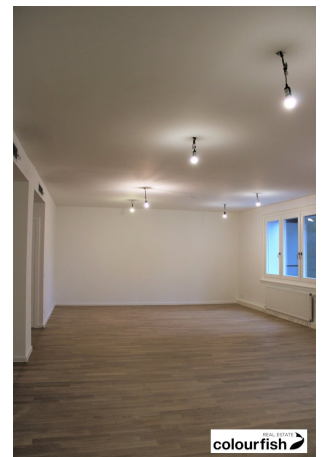
Sophie Schmück

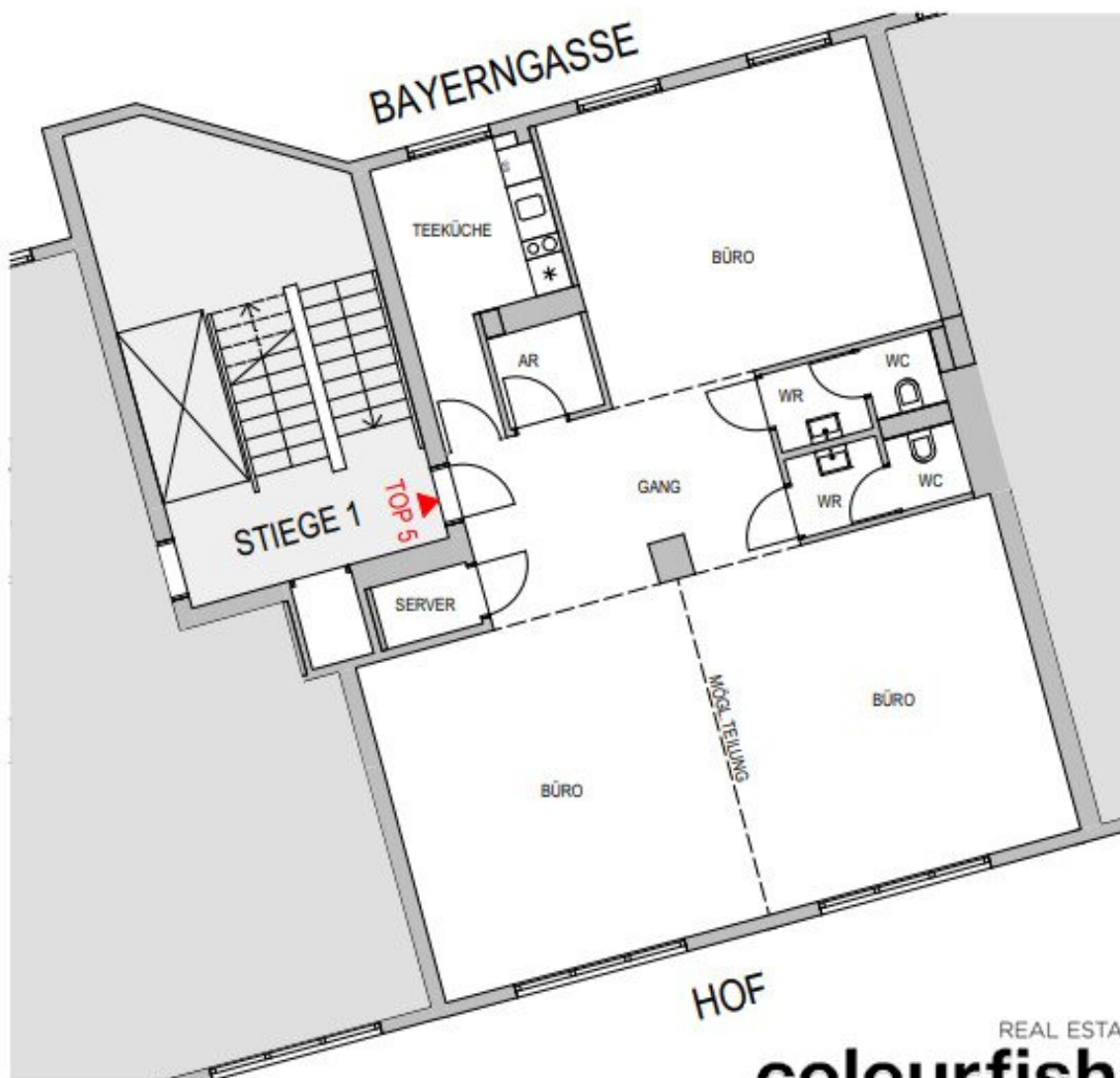
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur





Objektbeschreibung

Sanierte Bürofläche Nähe Stadtpark

In unmittelbarer Nähe zum Stadtpark gelangt in einem gepflegten Neubau eine sanierte Bürofläche im 1.Obergeschoss in Vermietung. Die Fläche wurde aufwendig saniert und eine Kühlung wurde zusätzlich eingebaut.

Dieses gepflegte Haus verfügt über einen Personenlift, ist aber nicht barrierefrei zugänglich.

Das Objekt ist derzeit noch vermietet, Besichtigungen und ein möglicher Bezug der Fläche sind nach Absprache möglich.

verfügbare Flächen/Konditionen:

Top 5: ca. 122 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,26/m²/Monat

Heizung/Kühlung: netto € 1,06/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Beschreibung:

- zentrale, ruhige Lage
- getrennte Sanitärbereiche
- Abstellraum
- Serverraum
- Teeküche
- Kühlung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie: U4 Stadtpark

Autobuslinie: 4A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23, A4 über B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 5 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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap