

ALL-IN Bürolösung im Messecarree



Objektnummer: 6122

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Nutzfläche:	8,00 m ²
Kaltmiete (netto)	549,00 €
Kaltmiete	549,00 €
USt.:	109,80 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner

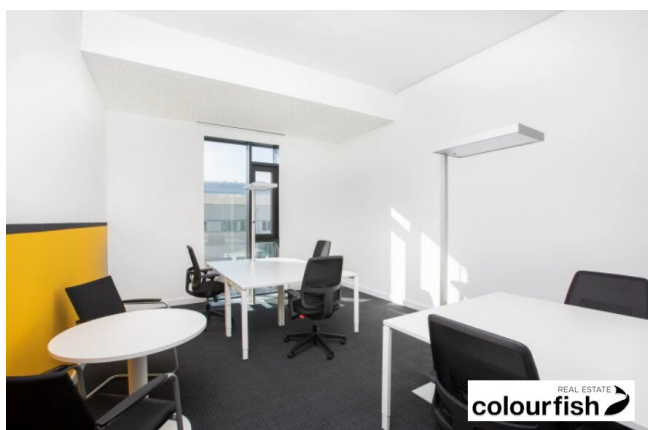
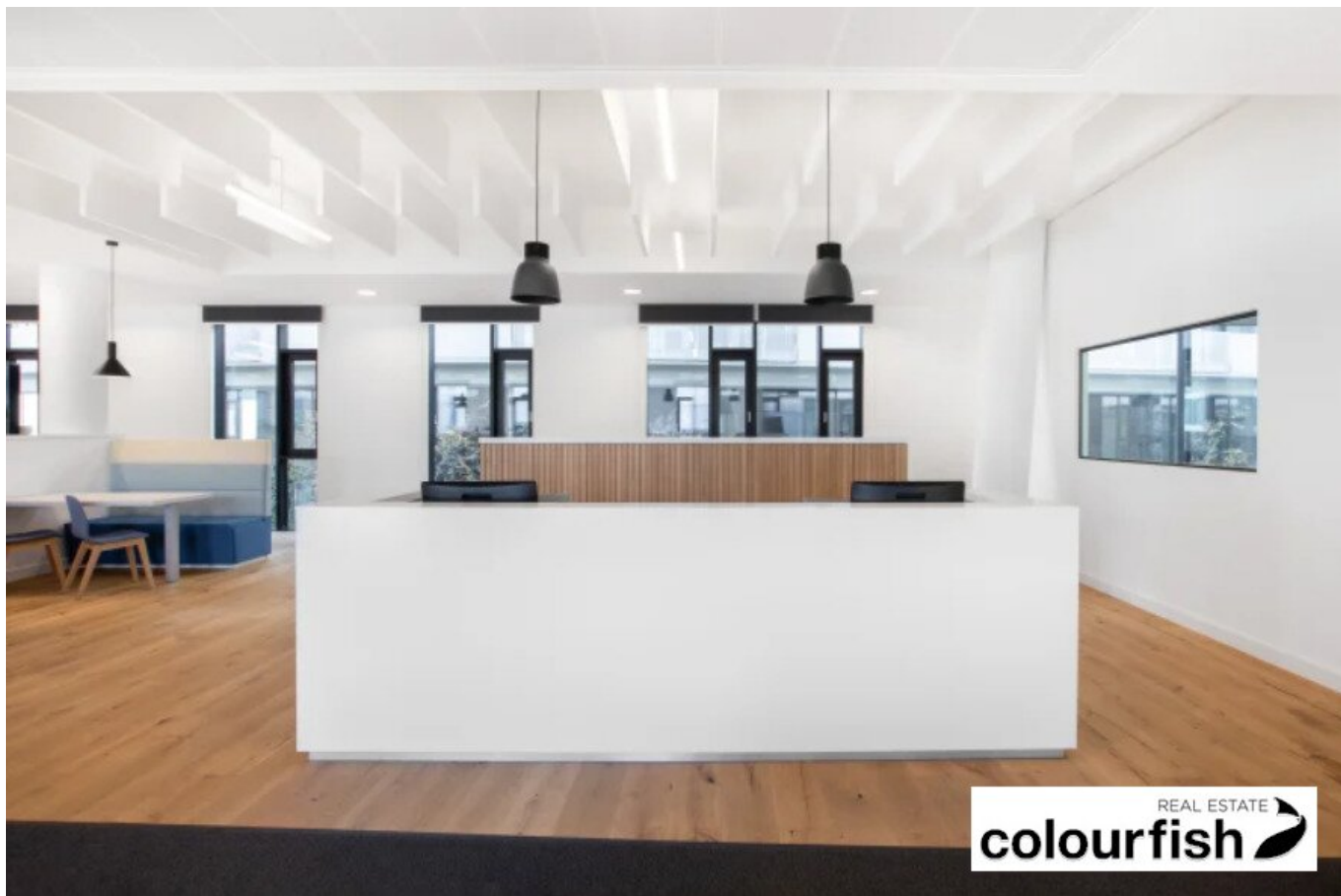


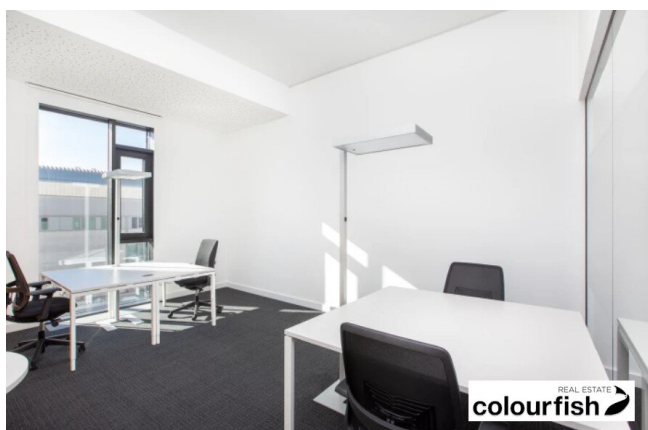
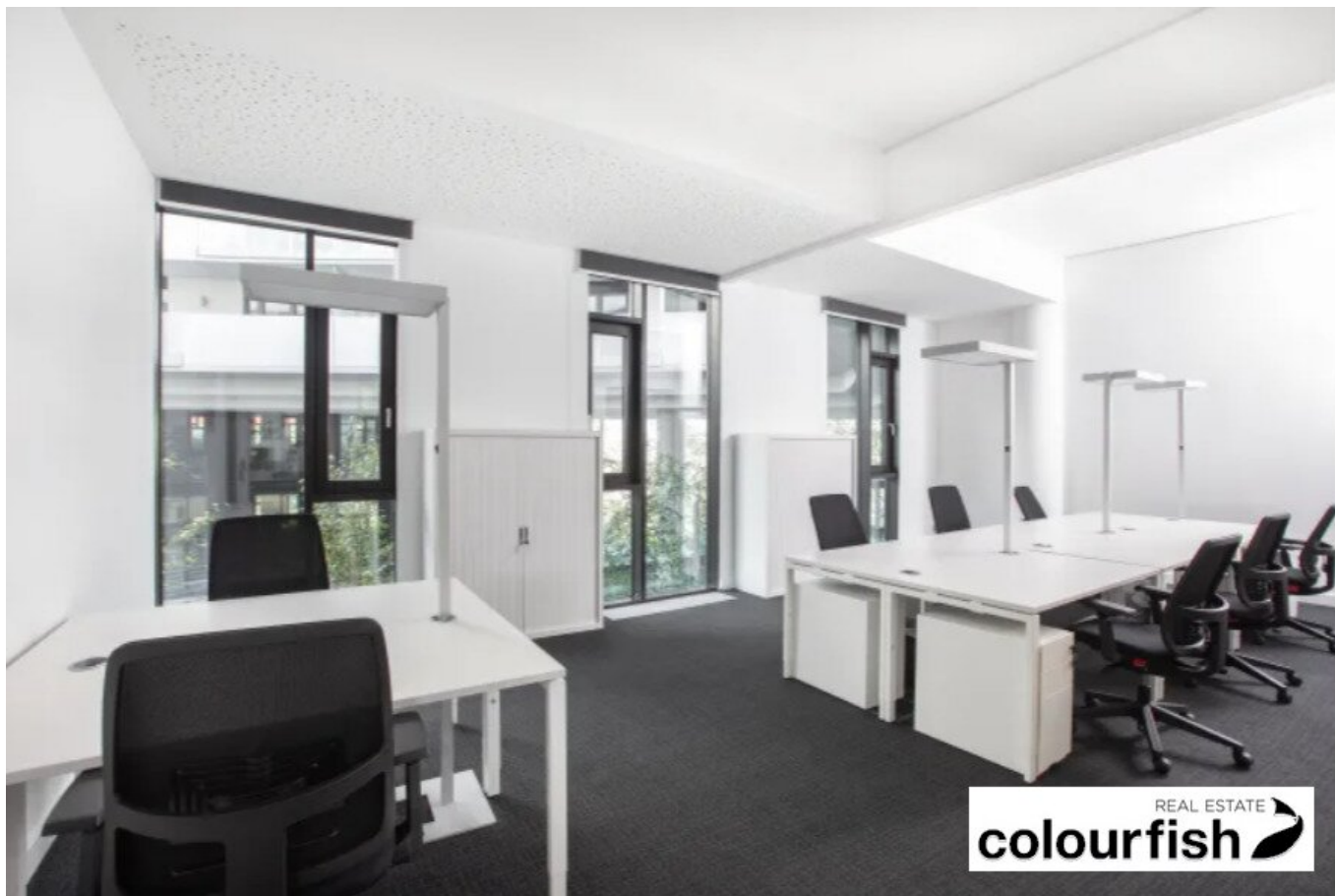
Florian Rainer

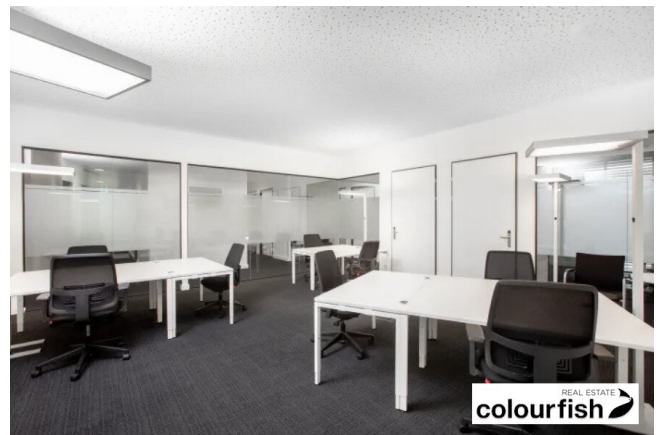
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

In bester Lage im 2. Bezirk können moderne Büros in verschiedenen Größen im *Messecarree* angemietet werden. Auf All-In-Basis sind im Angebot alle Kosten für Heizung, Strom, Klima, Reinigung und Betriebskosten im Preis inkludiert. Die Flächen sind kurzfristig verfügbar und bieten mit unterschiedlichen Laufzeiten äußerst flexible Lösungen. Die Flächen verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard und werden möbliert in Absprache mit dem Mieter übergeben. Die IT-Ausstattung ist am neuesten Stand der Technik und im Vertrag ist die Nutzung der umfassenden Serviceleistungen inkludiert. Besprechungsräume in unterschiedlichen Größen sind flexibel nutzbar. Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

Die Flächen am Standort *Messecarree* befinden sich am Gelände Messe Wien in direkter Nähe zur Wirtschaftsuniversität und zum Wiener Prater. Der Standort ist durch die U2 und die Nähe zum Handelskai gut an den Verkehr angebunden.

verfügbare Flächen/Konditionen:

ab ca. 8 m² bis ca. 300 m²

ab ca. 549 € all inclusive Miete für Büros

Co-Working Space vorhanden

Ausstattung:

- Hochwertiger Ausbaustandard inkl. Mobiliar (nach Mieterwunsch)
- All inclusive managed office (BK, Strom, Heizung, Klima, Reinigung im Preis inkludiert)
- schnelles Glasfaser-Business-Internet
- Rezeptionsteam vor Ort
- Besprechungszimmer flexibel buchbar
- Sicherheitssystem

- 24/7 Zutrittsmöglichkeit
- Außenbereich mit Sitzmöglichkeit
- Tiefgarage

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U2 (Krieau)

Straßenbahn: 1

Bus: 11A, 82A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 Handelskai

Straßenanbindung B8, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap