Attraktives Büro mit Dachterrasse in Inzersdorf

Objektnummer: 6230

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	490,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.920,00 €
Kaltmiete	4.900,00 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	980,00 €
USt.:	980,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

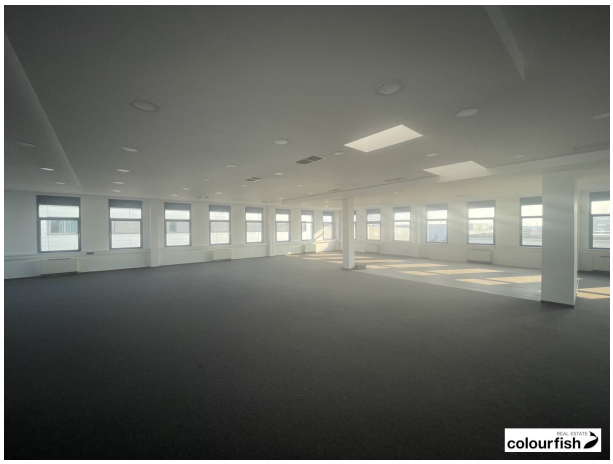
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

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

REAL ESTATE
colourfish

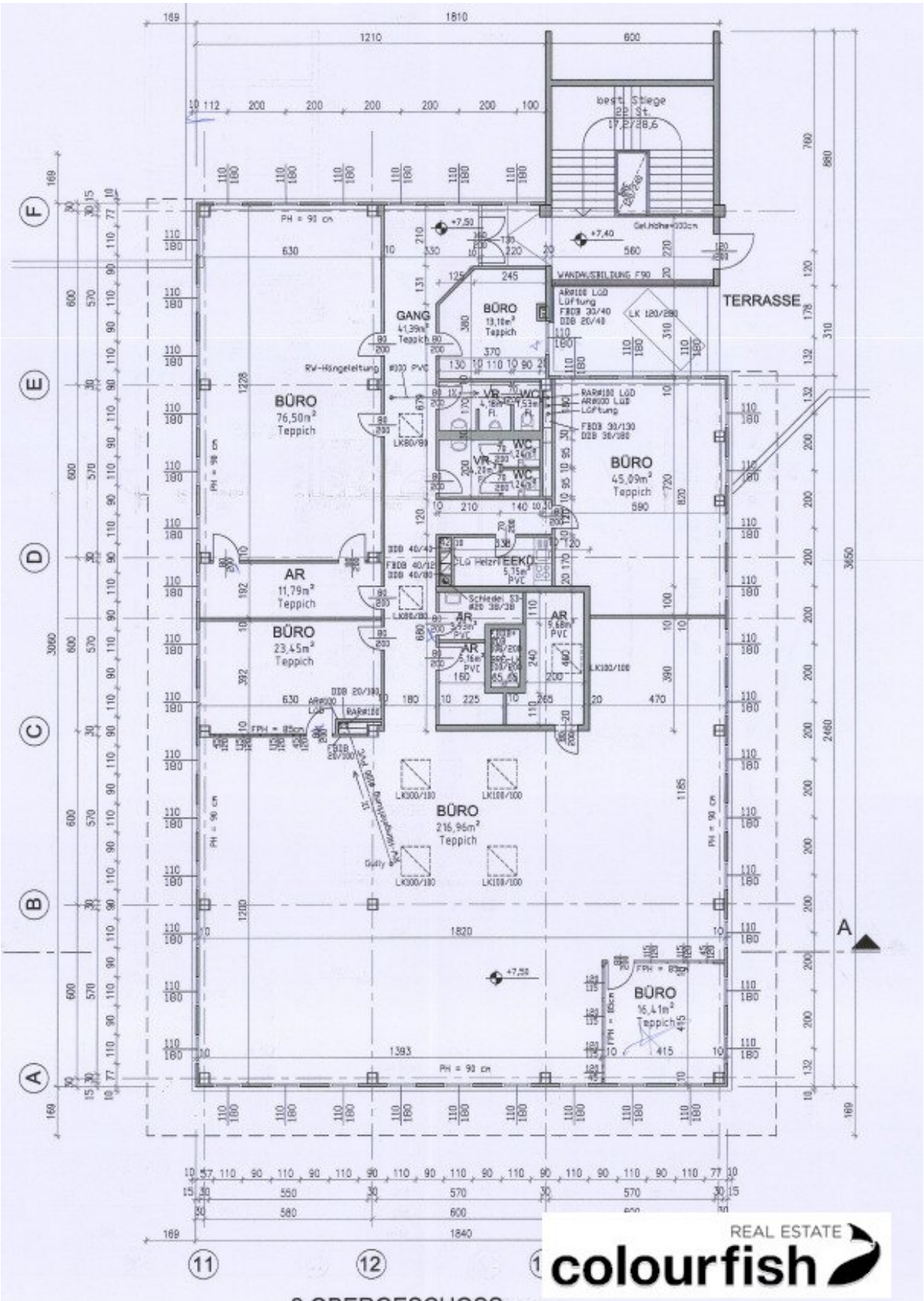
colourfish


colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE colourfish

2.OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 490 m² große Bürofläche im 2. Obergeschoss eines Büro- / Gewerbeobjekts im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die Fläche ist über das zentrale Stiegenhaus erreichbar und verfügt über eine attraktive Terrasse. Der aktuelle Grundriss ist sehr großzügig gestaltet. Adaptierungen des Grundrisses sind grundsätzlich möglich. Auf der gleichen Ebene steht eine großzügige Dachterrasse für die Mieter zur Verfügung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG: ca. 490 m² - netto € 8,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,00/m²/Monat

Stromkostenpauschale: netto € 1,00/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 63 m² - netto € 11,00/m²/Monat

1.OG: ca. 500 m² - netto € 8,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,00/m²/Monat

Stromkostenpauschale: netto € 1,00/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Lift
- Teppichboden
- öffenbare Fenster
- Dachterrasse
- LED Bürobeleuchtung

- separate Sanitäreinheiten
- Lift
- Klimatisierung
- Lüftung
- Teeküchenanschlüsse

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus: 67A, 67B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A23, S1, Knoten Schwechat und Vösendorf

Straßenanbindung Laxenburger Straße (B230), Vorarlberger Allee

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 20 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap