

Dachgeschossbürofläche im IP.ONE



Objektnummer: 6245

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	231,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.543,00 €
Kaltmiete	3.293,75 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	750,75 €
USt.:	658,75 €
Provisionsangabe:	
3 BMM zzgl. 20% USt	

Ihr Ansprechpartner

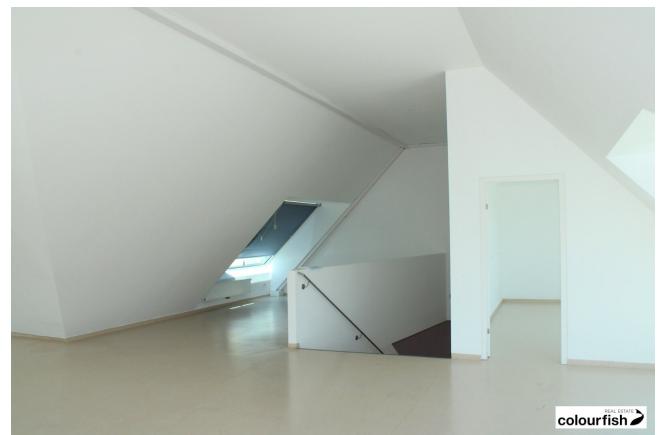
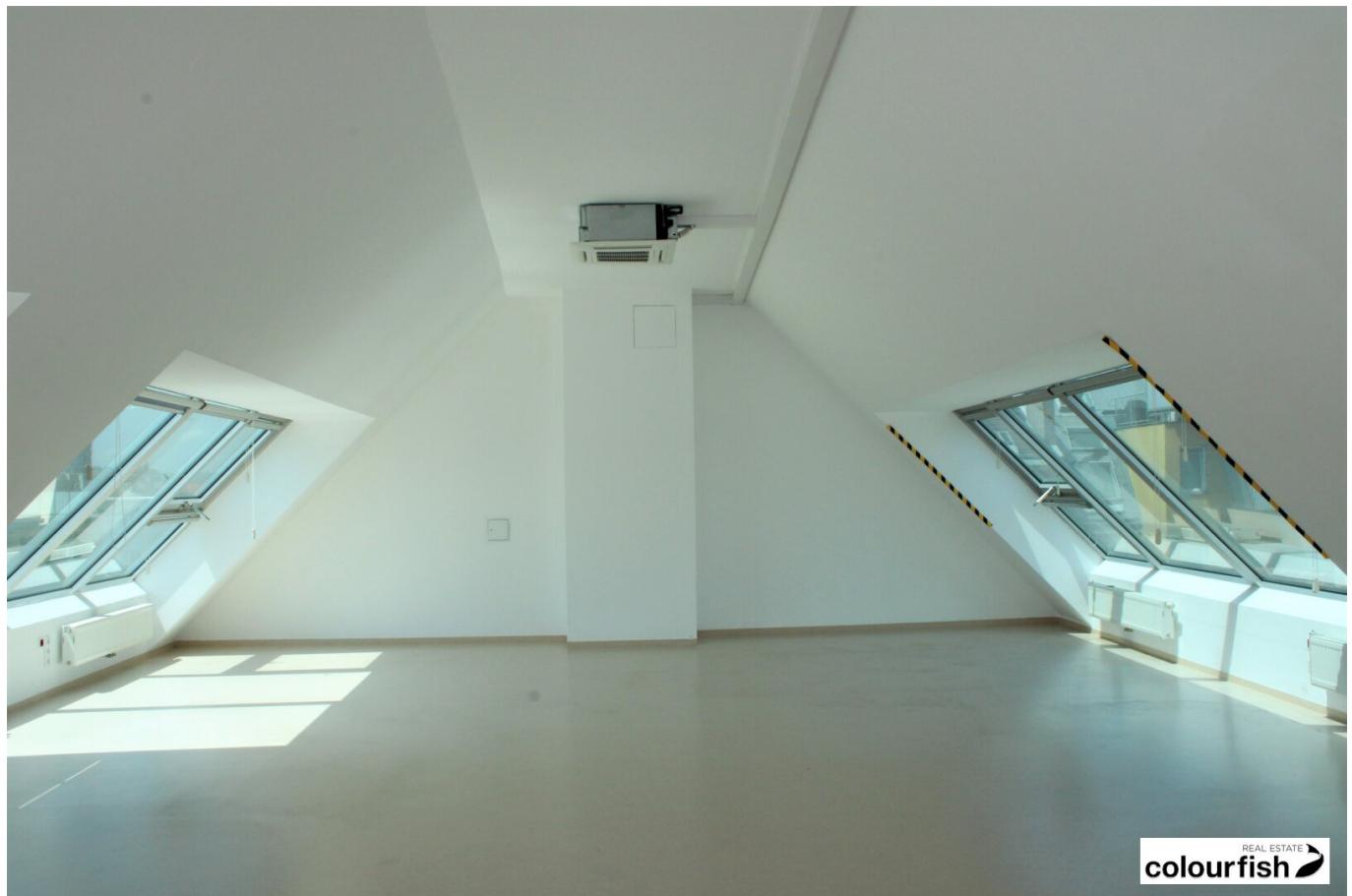


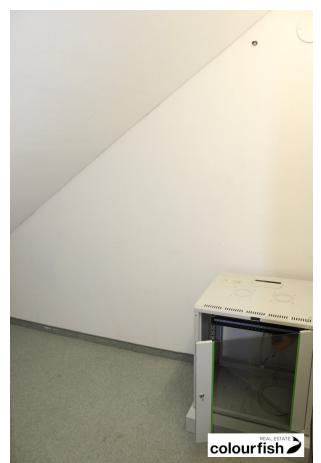
Florian Rainer

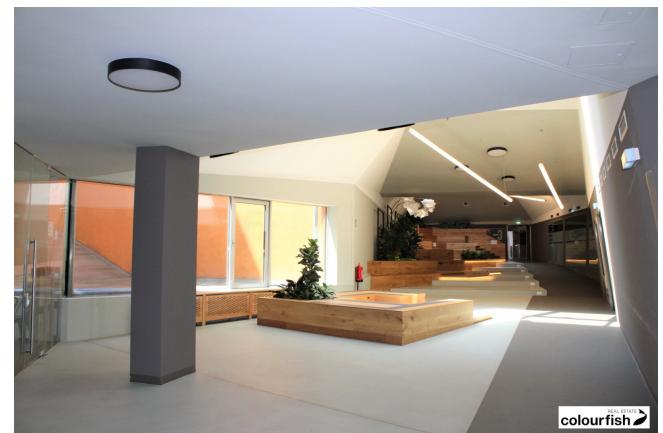
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

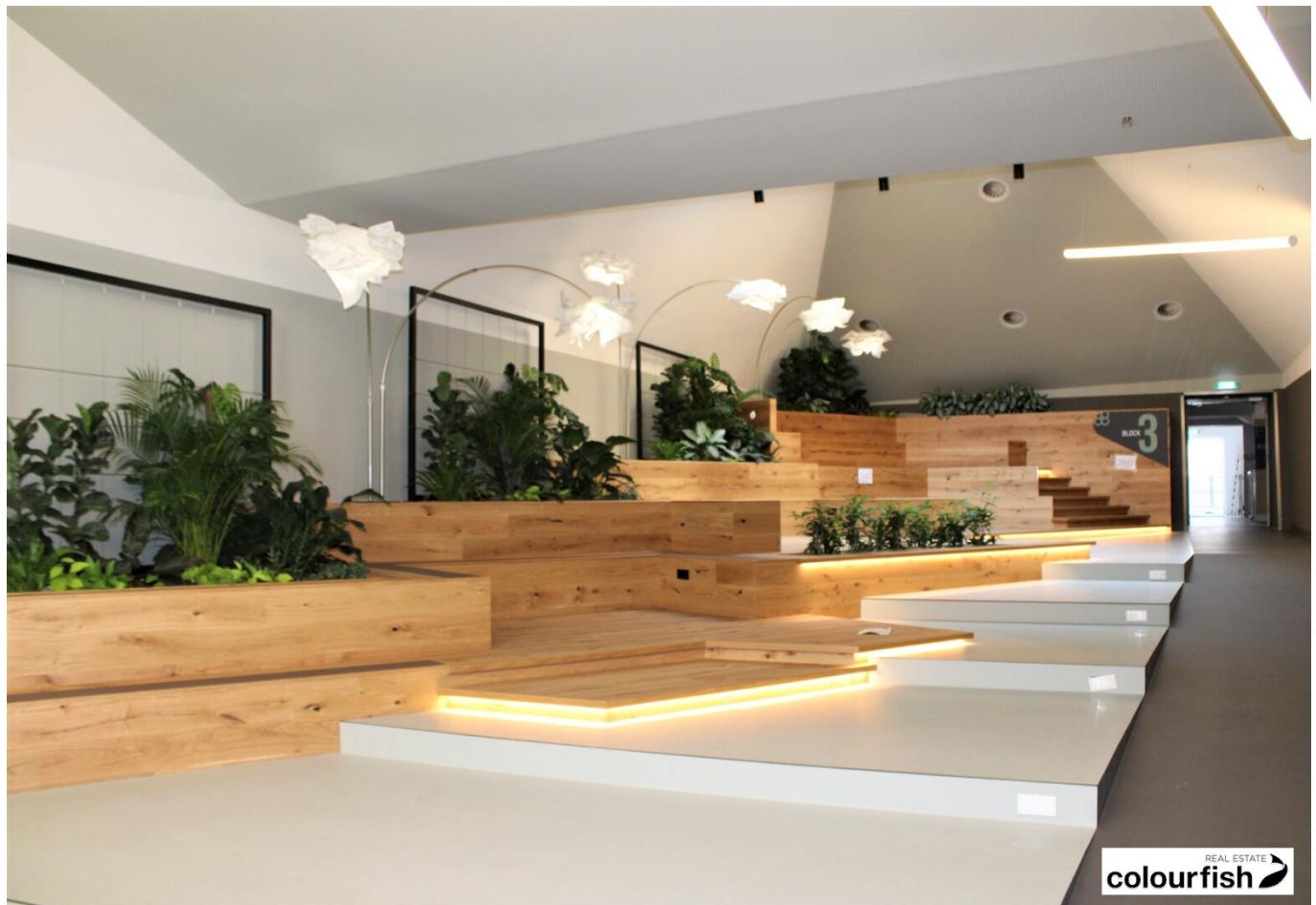
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909





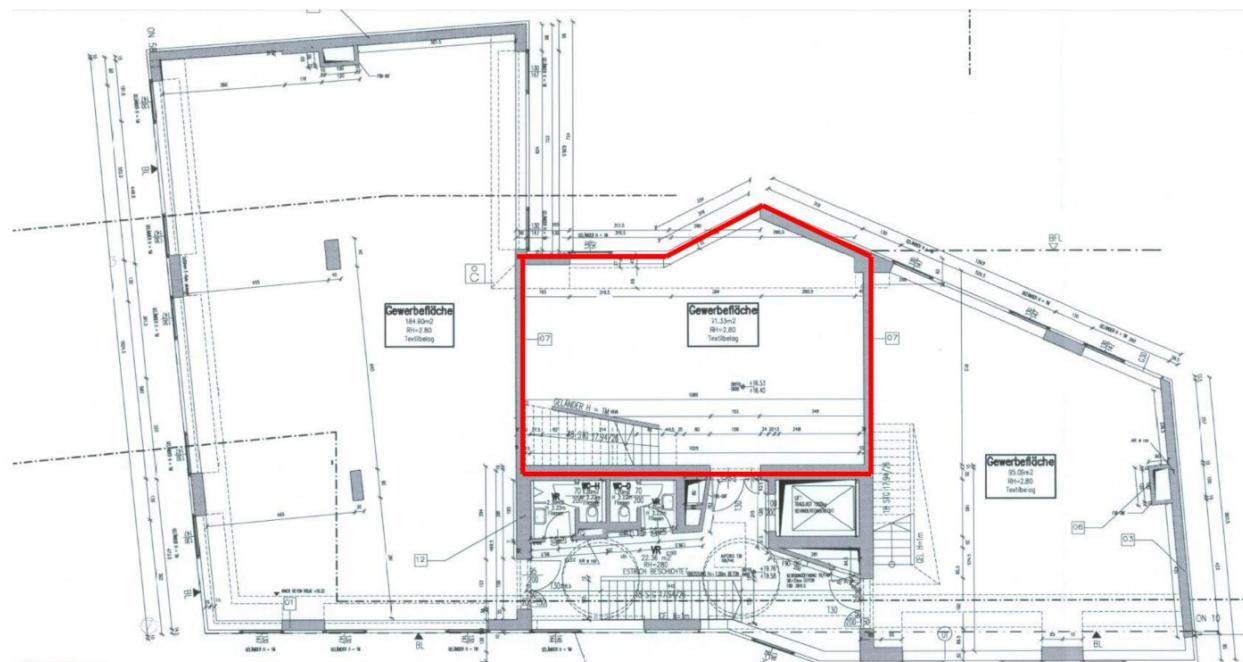




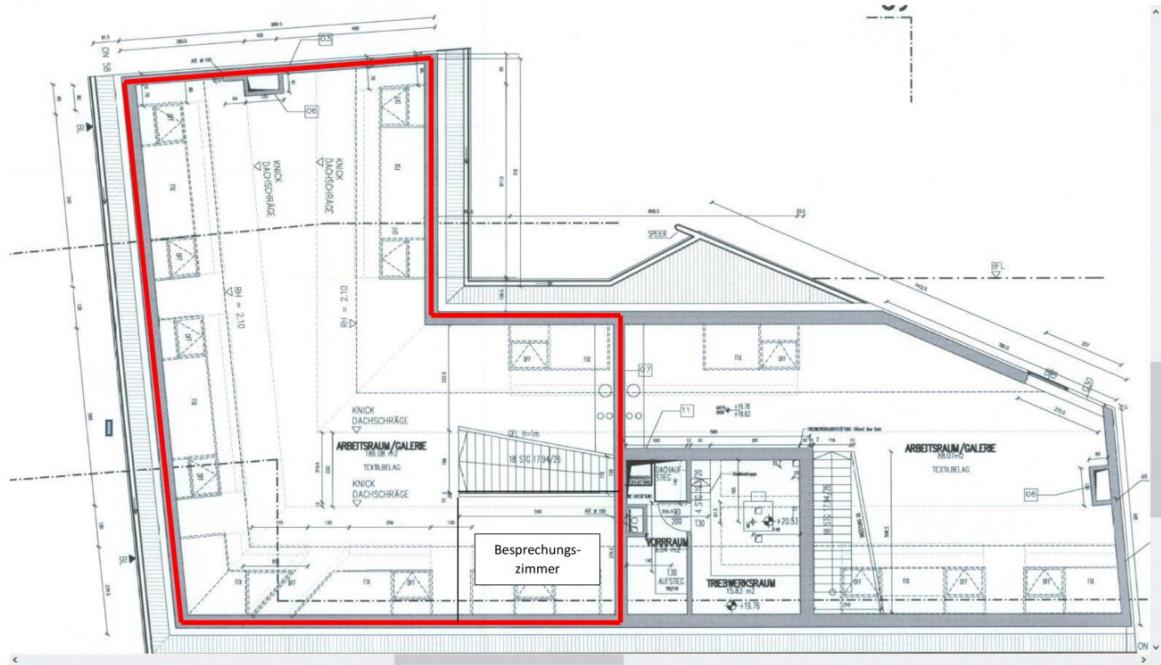


REAL ESTATE
colourfish 

6. OG: Top 602



7. OG Top 602



Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Bürofläche im IP.ONE

Zur Vermietung gelangen flexible Büroflächen im modernen Bürogebäude IP.ONE. Über eine großzügige Empfangshalle gelangt man in die verschiedenen Stiegen und Trakte. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein geräumiger Seminarraum, wie auch das Foyer zur Verfügung. Veranstaltungen bieten sich hier an. In nächster Umgebung lassen sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die Nahversorgung finden.

Die verfügbare Einheit liegt im 4. und 5. OG im Neubau trakt, die beiden Geschoße sind durch eine innenliegende Treppe miteinander verbunden. Die Sanitäreinheiten sind über das Stiegenhaus erreichbar.

Das **IP.ONE** liegt in der Verkehrsdrehscheibe von Triester Straße / Wiedner Hauptstraße und dem Gürtel. Die Verkehrsanbindung ist ideal, für das Anreisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem PKW.

verfügbare Fläche/Konditionen:

BT 1/5.OG/5.2: ca. 231 m² - netto € 11,00/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen

BT3/EG/0.4: ca. 174 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT2/2.OG/2.1.: ca. 208 m² - netto € 11,00/m²/Monat

BT2/3.OG/3.1.: ca. 220 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT2/3.OG/3.2.: ca. 165 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT3/3.OG/3.1.: ca. 118 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT3/3.OG/3.2.: ca. 148 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BT1/4.OG/4.11: ca. 180 m² - netto € 11,00/m²/Monat

Die Betriebskosten (inkl. HK) betragen netto € 3,25/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Teppich bzw. Laminatböden
- Kühlung
- Bürobeleuchtung
- barrierefrei
- Zentralheizung
- Beschattung
- Personenlift
- EDV Verkabelung über Kabelkanäle
- allgemeiner Seminarraum im EG

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: Matzleinsdorfer Platz: S15, S1, S2, S3

Autobus: 7A, 14A

Straßenbahn: 1, 6, 18 ,62

Individualverkehr:

Autobahnbindung A4, A23

Straßenanbindung B17, B221, B230

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Parken

Parkgarage im Haus vorhanden

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 <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap