

Außergewöhnliche Bürofläche im IP.ONE



Objektnummer: 6244

**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:	180,81 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.988,91 €
Kaltmiete	2.576,54 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	587,63 €
USt.:	515,31 €
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









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. In nächster Umgebung lassen sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die Nahversorgung finden.

Die Bürofläche im 4. Obergeschoss des Neubautrakts misst ca. 185 m² und gliedert sich in einen großen, zwei kleinere Büroräume sowie in Nebenräume.

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:

BT1/4. OG/4.01: ca. 181 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

BT1/5.OG/5.2: ca. 231 m² - netto € 11,00/m²/Monat

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

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Teppichböden
- Kühlung (teilweise)
- Beleuchtung
- barrierefrei
- Zentralheizung (Gas)
- Beschattung (teilweise)
- Personenlift
- Lastenlift (Bauteil 2)
- Teeküche
- Kabelkanäle
- gemeinschaftlicher Seminarraum im EG

Öffentliche Verkehrsanbindung

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

Autobus: 7A, 14A

Straßenbahn: 1, 6, 18 ,62

Individualverkehr:

Autobahnanbindung 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