

Modernes Büro/Ärztzentrum mit bester Verkehrsanbindung



Rivergate_Aussenansicht

Objektnummer: 1245

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	1.354,89 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,62 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	13.548,90 €
Kaltmiete	18.914,27 €
Betriebskosten:	5.365,37 €
USt.:	3.782,85 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

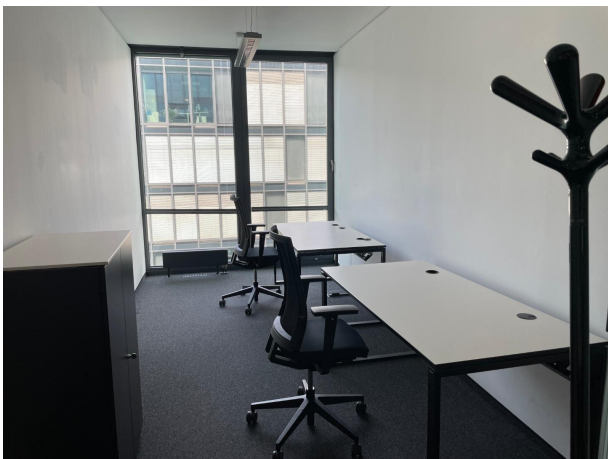
Ihr Ansprechpartner

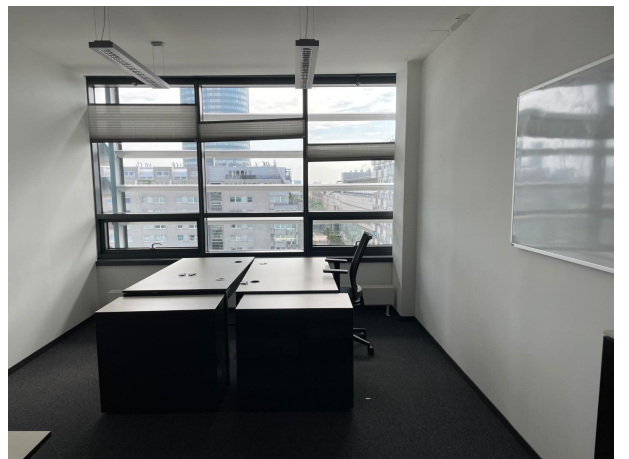


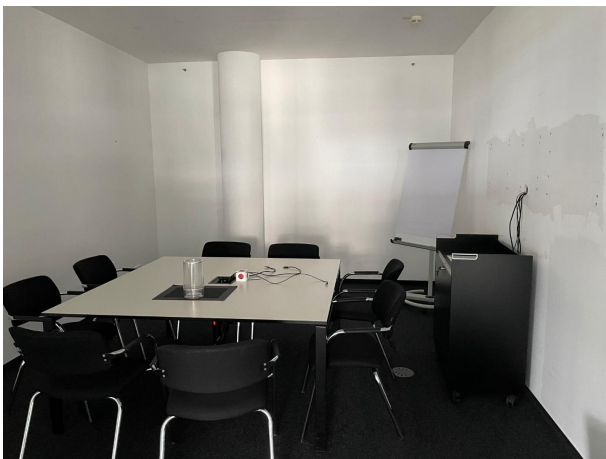
Otmar Kases

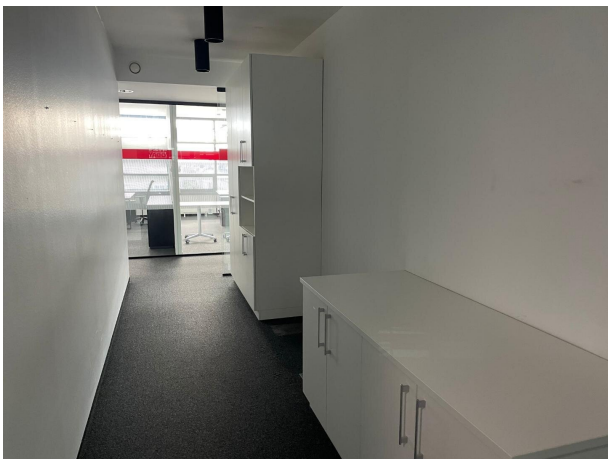
RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72











RE/MAX
Trend

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen die Möglichkeit vorstellen zu dürfen, den 7. Stock im Rivergate Bürohaus Ihr neues Geschäftsdomizil zu nennen. Mit großzügigen 1.354m² bietet diese modern ausgestattete Fläche ein inspirierendes Umfeld, um Ihre Geschäftsvisionen zu realisieren.

Die Büroflächen können auch unterteilt und getrennt vermietet werden und eignen sich ideal auch als Ärztezentrum, da das Objekt öffentlich sehr gut erreichbar und behindertengerecht ist.

Ausstattung:

-) Deckenkühlung
-) öffnenbare Fenster
-) Sonnenschutz und Blendschutz innen- oder außenliegend
-) Doppelboden inkl. Bodentanks
-) hochwertige Teppichfliesen
-) Leichtbauwände
-) ergonomisches Beleuchtungskonzept
-) 1 Teeküche und 1 große Küche inkl. Gemeinschaftsraum
-) LAN-Raum (Anschlüsse vorbereitet)
-) Sanitärgruppen
-) Parkplätze in Tiefgarage (nicht im Mietpreis enthalten)

Haustechnik:

-) mechanische Be- und Entlüftung

-) Sprinklervollausstattung
-) Energiesparende Bauteilkühlung und Heizung
-) Notstromversorgung
-) Alarm- und Überwachungssysteme
-) Moderne Zutritts- und Sicherheitssysteme

Sondermerkmale

-) LEED Zertifikate (EU, U.S. LEED in Platin)
-) Erdwärme- und Grundwassernutzung
-) Portier und Bewachungsdienst
-) 24h technischer Bereitschaftsdienst

Verkehrsanbindung

U-Bahn: U6 Station Handelskai

Schnellbahn S1, S2, S3, S15, S45

Buslinien: 5A, 11A

Individualverkehr: Stadtzentrum (10 Min.) | Flughafen Wien (15. Min.) | A22 Prag, A23 Südosttangente (A1, A2, A3, A4).

Die vorhandenen Möbel sind nicht im Mietpreis inbegriffen, können aber bei Bedarf angemietet werden.

Der Mietvertrag ist nach Rücksprache mit der Hausverwaltung flexibel gestaltbar.

Es besteht auch die Möglichkeit, in der Tiefgarage Stellplätze anzumieten, auch mit Elektro-Ladestelle.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap