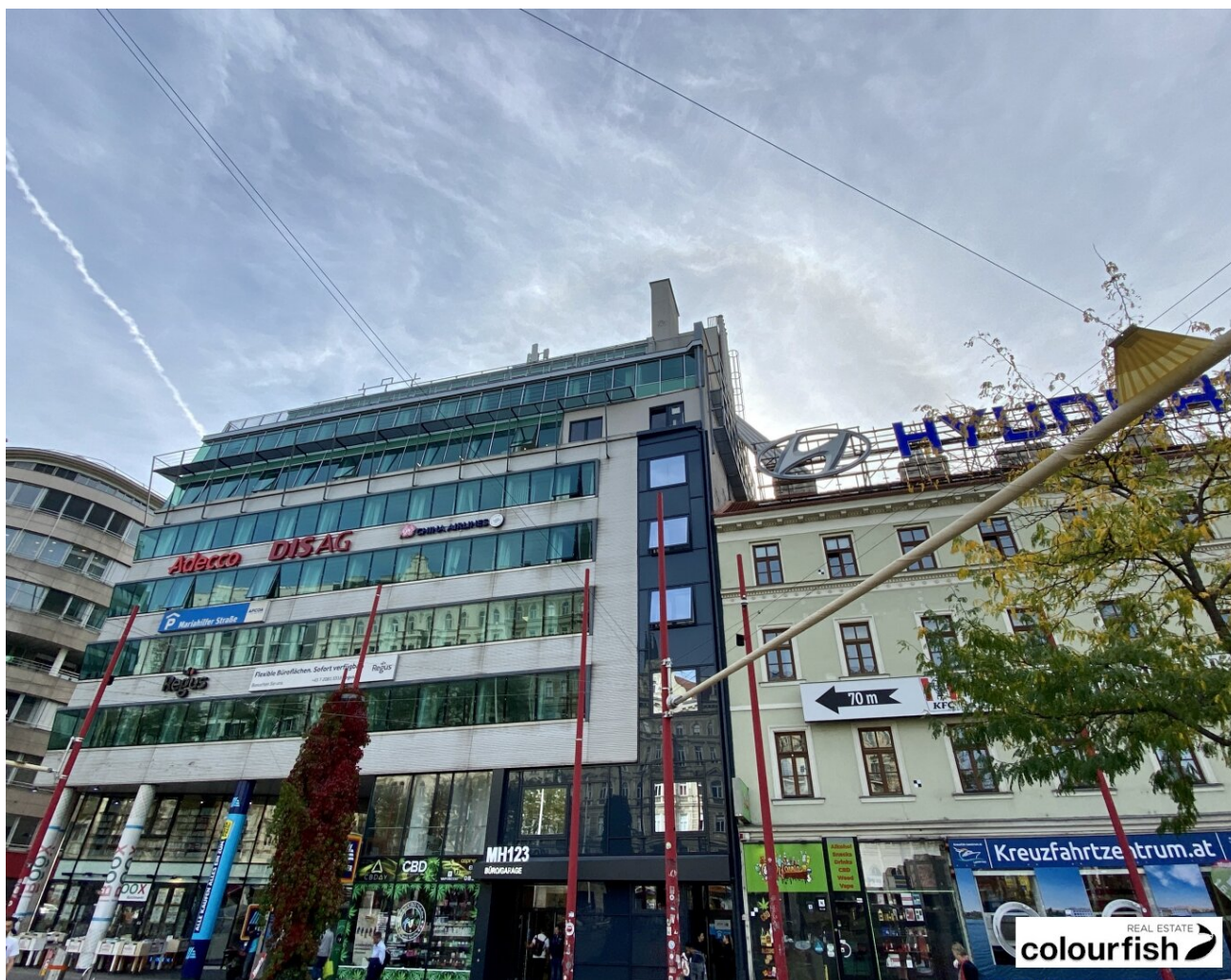


Flexibles Neubaubüro beim Westbahnhof nach Sanierung



Objektnummer: 6675

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	294,89 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaltmiete (netto)	4.718,24 €
Kaltmiete	5.535,09 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	816,85 €
USt.:	1.107,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

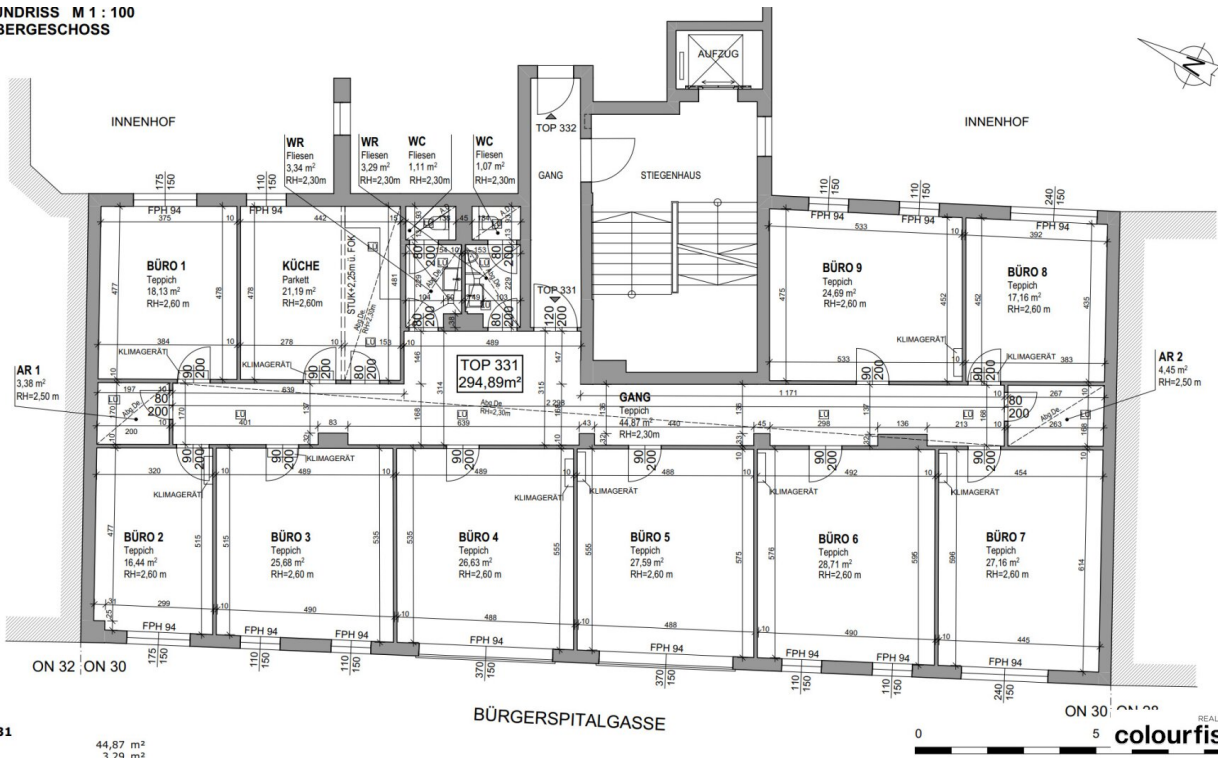
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



GRUNDRISS M 1 : 100
3.OBERGESCHOSS



TOP 331
 GANG 44,87 m²
 BAD 1 3,29 m²

BÜRGERSPITALGASSE

0 5 **colourfish** REAL ESTATE

Objektbeschreibung

In bester Lage im 6. Bezirk unweit des Westbahnhofs kommt dieses Büro im 3. Geschoß eines attraktiven und gepflegten Neubaus mit einer Gesamtfläche von ca. 295 m² zur Vermietung. Die Oberflächen werden vom Eigentümer vor Übergabe saniert, mieterspezifische Wünsche und Adaptierungen können berücksichtigt werden.

Der Grundriss ist weitestgehend flexibel, Bürokonzepte mit Einzelräumen wie auch mit Gruppenräumen und offenen Bereichen können realisiert werden. Die Fläche ist barrierefrei erreichbar. PKW Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Die Flächen am Standort *Mariahilfer Straße* befinden sich in belebter Lage und sind durch die Nähe zu U6 und U3 sowie Gürtel sehr gut an den Verkehr angebunden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3. OG ca. 295 m²

Nettomiete: € 16,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto € 2,77/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 0,92/m²/Monat

Stromkonto: netto € 1,46/m²/Monat

Vertragserrichtungsgebühr: € 108,00 einmalig

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

1. OG ca. 84 m² netto € 13,00/m² pro Monat

4. OG ca. 974 m² (teilbar) - Mietpreis wird noch ermittelt

4. OG ca. 193 m² - Mietpreis wird noch ermittelt

7. OG ca. 266 m² - Mietpreis wird noch ermittelt

Betriebskostenkonto: netto € 2,77/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 0,92/m²/Monat

Stromkonto: netto € 1,46/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl 20% USt.

Die Vermietung erfolgt befristet.

Ausstattung:

- Klimatisierung
- Bürobeleuchtung
- Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- Teppichboden
- Leerverrohrung über Fensterbank-Kabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3, U6

Autobus: 13A, 14A

Straßenbahn: 5, 9, 18, 52, 60

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap