

Bürofläche auf Fabriksgelände



Objektnummer: 5851

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	44,14 m ²
Heizwärmebedarf:	E 189,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaltmiete (netto)	331,05 €
Kaltmiete	410,50 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	79,45 €
Heizkosten:	123,15 €
USt.:	106,73 €
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 f
Verfügung.

gstermin zur



REAL ESTATE
colourfish



colourfish



REAL ESTATE
colourfish





Objektbeschreibung

Auf einem außergewöhnlichen Fabriksgelände in der Nähe zur METASTadt im 22. Bezirk gelangt eine kleine Bürofläche in einem wunderschönen Backsteingebäude zur Vermietung. Hohe Räume (teilweise bis 3,50m) sowie ein Lastenlift zeichnen diesen Standort aus. Die Sanitäranlagen werden von den Mietern im 2. OG gemeinschaftlich genutzt. Der Lastenlift kann nur zu Transport für Lasten genutzt werden, Personen können mit dem Aufzug leider nicht fahren. Die Einheit verfügt über außenliegende Jalousien.

Das ehemalige Industriegelände in unmittelbarer Nähe zur METASTadt bietet heute auf rund 14.500 m² Platz für 50 bis 5.000 Besucher. In Der industriell-urbane Stil macht nicht nur Geschichte erlebbar, sondern schafft mit seinen Backsteinbauten auch eine gemütliche Atmosphäre, die modern und traditionell zugleich ist.

Eine Vermietung ist nur an vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen möglich.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG:

Top H2.15, ca. 44,14 m² - netto € 7,50/m²/Monat

Betriebskosten netto pro Monat: € 1,80/m²

Heiz- und Stromkosten Akonto netto pro Monat: € 2,79/m²

Die Fläche wird befristet vermietet. Stellplätze können je nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden.

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

2.OG:

Top H2.27, ca. 61,44 m²

Top H2.28-30, ca. 141,31 m²

Top H2.24-26, ca. 60,28 m²

Miete: netto € 7,50/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Schnellbahnlinie: R81, S80 („Erzherzog Karl Straße“)

Straßenbahnlinie: 25

Buslinie: 26A, 86A, 87A, 95A

Individualverkehr:

ausgezeichnete Anbindung an A23, A2

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap