

Barrierefreies Innenhofbüro in Neubau



Objektnummer: 6756

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	358,11 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaltmiete (netto)	5.300,28 €
Kaltmiete	6.195,55 €
Miete / m²	14,80 €
Betriebskosten:	895,27 €
USt.:	1.239,11 €
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

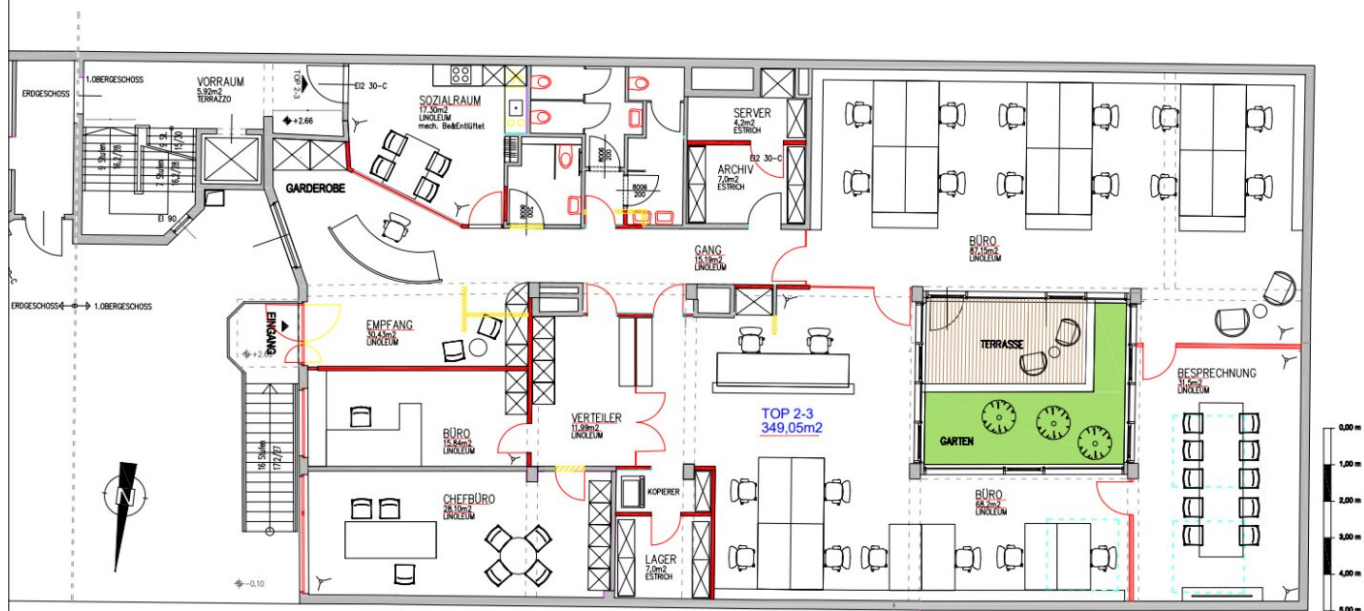
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







ENTWURF UMBAU BÜRO - KAISERSTRASSE 87 - 1070 WIEN
 BÜROEINHEIT MIT 349m²
 LE 5.12.23



Objektbeschreibung

In einer sehr gepflegten Liegenschaft in zentraler Lage im siebten Wiener Gemeindebezirk kommt diese Bürofläche mit ca. 358 m² zur Vermietung. Die Einheit liegt im Obergeschoß eines einstöckigen an eine Altbauliegenschaft angegliederten Neubaus im ruhigen Innenhof. Der Zugang erfolgt über eine direkte Treppe vom Innenhof, ein zweiter Zugang ist über das zentrale Haus-Stiegenhaus gegeben. Die Einheit ist durch einen bereits eingebauten Treppenlift barrierefrei erreichbar. Durch das eingeschnittene Atrium im hinteren Teil der Liegenschaft sowie durch Lichtkuppeln ist auch im rückwärtigen Teil ausreichend Tageslicht vorhanden. Die Heizung erfolgt über eine Hauszentralheizung (Gas) und wird verbrauchsabhängig direkt mit dem Energielieferanten abgerechnet. Der Einbau einer Klimaanlage ist möglich. Über den Podest-bereich der Treppe ist eine Zulieferung durch Öffnungsflügel im Geländer möglich.

Die Einheit wird vom Eigentümer saniert, der übermittelte Plan stellt nur den Einreichplan dar. Mieterspezifische Wünsche können je nach Planungs- und Baufortschritt noch berücksichtigt werden. Die Vermietung erfolgt befristet.

Verfügbare Fläche:

Innenhof 1. OG: ca. 358 m²

Nettomiete: € 14,80/m²

Betriebskostenkonto: € 2,50/m²

Alle Preise zzgl. 20% USt

Ausstattung:

- Pendelleuchten
- Kunststoff-/Aluleuchten
- Teeküche (dzt. 2 Küchen vorhanden)
- Getrennte Sanitäreinheiten
- Barrierefreies WC

- Teilweise Bodendosen/teilweise Brüstungs- bzw. Sockelleisten-Kabelkanäle für EDV Verkabelung

Durch die zentrale Lage ist die Infrastruktur in der Umgebung mit zahlreichen Lokalen und Geschäften des täglichen Bedarfs sehr gut. Öffentlich ist die Liegenschaft durch die U6 Thaliastraße bzw. durch die Straßenbahnlinien 6 und 46 sowie die Buslinie 48 sehr gut erreichbar. Im Individualverkehr erfolgt die Zufahrt über den Gürtel, Garagenplätze können im Haus je nach Verfügbarkeit zu einem Preis von netto € 120/Stellplatz pro Monat angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U6 Thaliastraße

Straßenbahnlinie 6,46

Autobuslinie 48A

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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