

Bürohaus Workstation Wien West | 1140 Wien



Außenansicht

Objektnummer: 337/05522

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	10.317,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,93 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	216.657,00 €
Kaltmiete (netto)	103.170,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	77.377,50 €
USt.:	36.109,50 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

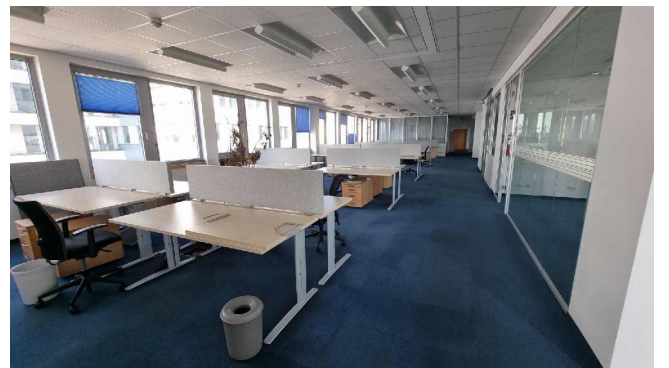
MA Florian Bogner

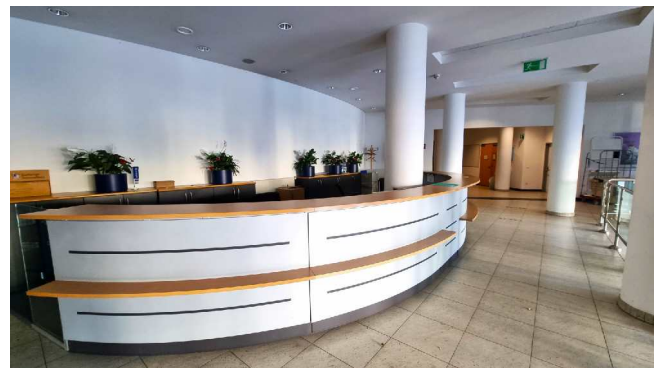
Colliers

T +43 1 535 53 05 531

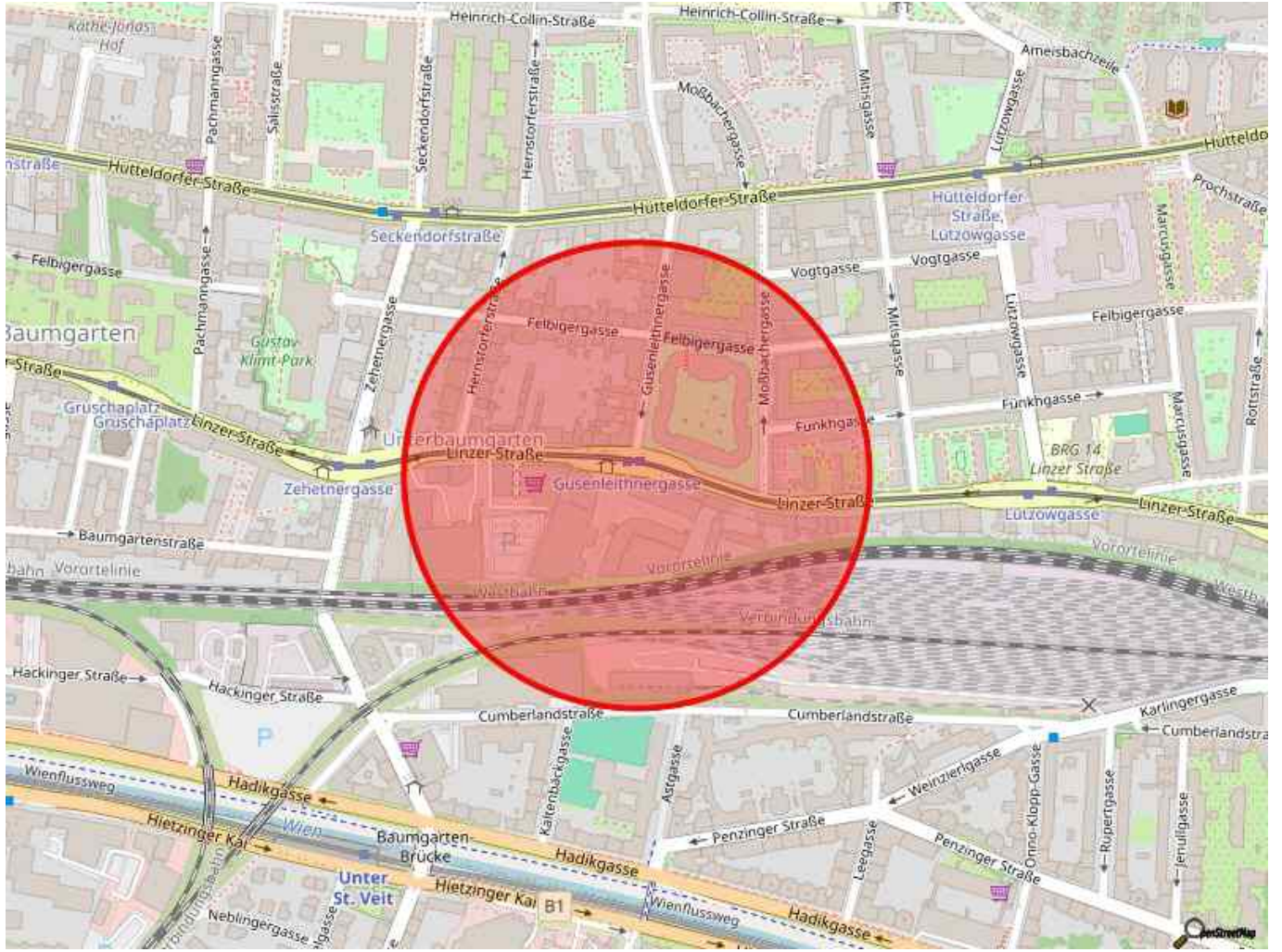
F +43 1 535 53 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Die Workstation Wien West vereint eine freundliche Arbeitsatmosphäre und eine moderne Büroausstattung mit einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis:

Das Gebäude steht einem Gesamtmieter im Rahmen eines Untermietverhältnisses wie liegt und steht in Verbindung mit äußerst attraktiven Konditionen zur Anmietung zur Verfügung. Alternativ kommt auch ein Hauptmietverhältnis in direkter Abstimmung mit dem Eigentümer in Frage.

Die Workstation Wien West verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich mit Zutrittskontrolle, durch den die einzelnen Geschoße mittels Liftes erschlossen sind. Im Erdgeschoß stehen mehrere Besprechungs- und Sitzungsräume zu Verfügung, zudem ist eine Praxis für einen Betriebsarzt vorhanden.

Die lichtdurchfluteten Büros in den oberen Geschoßen bestechen durch einen weiten Ausblick und verfügen über eine außenliegende Beschattung, sowie Kühlung mittels Fan Coils. Mehrere Teeküchen, getrennte WC-Einheiten und eine bereits vorhandene Verkabelung des Vormieters runden das Angebot ab.

Das Gebäude verfügt ebenfalls über eine großzügige Parkgarage.

VERFÜGBARKEIT

nach Vereinbarung

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

EG 774 m²

1.OG 1.693 m²

2.OG 1.693 m²

3.OG 1.693 m²

4.OG 1.693 m²

5.OG 1.693 m²

6.OG 1.078 m²

Gesamt 10.317 m²

Untermietzins/m² p.M. € 10,00

Betriebskosten/m² p.M. € 7,50 inkl. Heizung und Strom

AUSSTATTUNG

Lift

Teppichboden
Kühlung mittels Fan Coils
Getrennte WCs
Teeküchen
Außenliegender Sonnenschutz (südseitig)
Bodendosen

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:
Energieklasse: B
Heizwärmebedarf: 38,93 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U4
Schnellbahn: Station Penzing
Straßenbahn: 49, 52
Bus: 47A, 51A

Individualverkehr:
Hietzinger Kai

INFRASTRUKTUR

Direkt nebenan bieten ein Supermarkt, sowie einige Restaurants eine Vielfalt an Möglichkeiten für die Nahversorgung. Die U4-Station Unter Sankt Veit ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar, direkt vor dem Haus befinden sich außerdem die beiden Straßenbahnlinien 49 und 52, welche den Standort mit der Schnellbahnstation Penzing verbinden.

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.