

Modernisiertes Bürohaus beim EKZ-Auhof für eine Firmenniederlassung



Objektnummer: 6774

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	2.300,00 m²
Stellplätze:	35
Heizwärmebedarf:	F 193,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaltmiete (netto)	25.300,00 €
Kaltmiete	29.900,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	4.600,00 €
USt.:	5.980,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

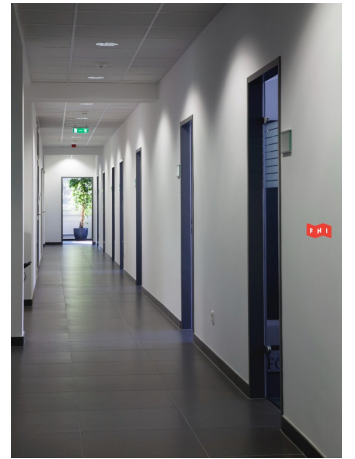
Ihr Ansprechpartner



Mag. Gregory Zauner

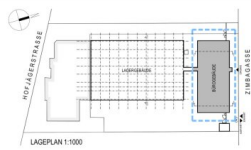
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11



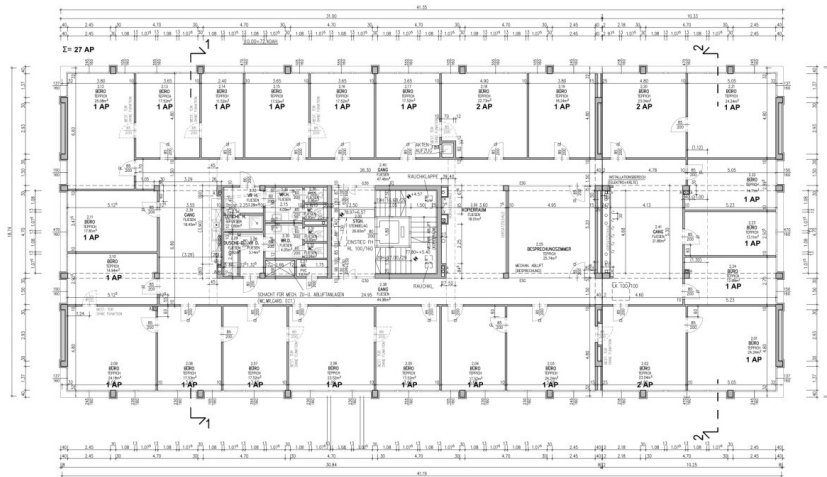


GROSSE	DATEI	GEZ.	DATUM	MASSSTAB	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER
0.53m ²	tp 2014	LZ/EF	14.05.2014	1:500	2010-25	162



INDEX	BEZUGSPUNKT	NAMM	DATUM
1	ORIGINAL BESTANDSPLAN	ET	14.05.2014

ZIMBAGASSE



2.OBERGESCHOSS M=1:100

LEGENDE

	BESTAND (GRAU)
	REGENWASSERKANAL
	SCHUTZWASSERKANAL
	MISCHWASSERKANAL

±0.00 = +72.40m
DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN !

BESTANDSPLAN

5

BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE DER FIRMA

MERCK GMBH.

IN WIEN 14. AUHOF, ZIMBAGASSE 5
GRUNDSTÜCKSNUMMER 137/42, 3/79
ENKADENZIAL 122
KATASTRALZEMDE WEINUNGAU, AUHOF



PLANMATERIAL
GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS (BÜRO)

BAUHERRE
MERCK GMBH
ZIMBAGASSE 5
1147 WIEN

GRUNDESENTWURF
HAZEL BAUTRAUER GMBH
HEITINGER HAUPTSTRASSE 31
1130 WIEN

BAUFÜHRER
SEI BAUPROJEKTENTWICKLUNG GMBH
Karl-Marx-Platz 178, 1040 Wien, Tel: 01 40 10 10 10
Email: sei@sei.at, www.sei.at

GRÖSSE	DATUM	GEZ.	DATUM	MASSSTAB	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER
0.36m²	bp 2014	LZ/ET	14.05.2014	1:500	2010-25	164

Objektbeschreibung

Vermietet werden dreigeschoßige Büroflächen (1./2.OG/UG) mit Keller eines renovierten Bürohauses in Wien-West im Gewerbepark beim Auhof-Center im 14. Bezirk, welches derzeit noch bis am 30.09.2024 als Firmenniederlassung von der Fa. Merck genutzt wird. Das Objekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 2.300 m². Weiters besteht die Möglichkeit zur Anmietung von ca. 35 Stellplätzen am Grundstück.

Das Objekt wird mit einer Staffelmiete angeboten wie folgt: 1J. € 11,00 / 2J. € 12,00 / 3J. € 13,00 je pro m² zzgl. Betriebskosten und 20% Ust.

Das Objekt wird vermietet wie liegt und steht und ist ab 01.10.2024 verfügbar.

Aufteilung:

- Erdgeschoss: Empfangsbereich mit Lobby, mehreren Büroräumen und einem Sozialraum mit Küche.
- 1. Obergeschoss: 20 Zimmern, 1 Besprechungszimmer, einer Küche mit Sozialbereich, 2 Archiven und mehreren Sanitäranlagen (individuell begehbar).
- 2. Obergeschoss: 24 Zimmern, 1 Besprechungszimmer, einer Küche mit Sozialbereich, 2 Archiven und mehreren Sanitäranlagen (individuell begehbar).
- Keller (128,73 m²): 4 Räume, ein großes Archiv, sowie der Serverraum mit allen Anschlüssen.

Die genaue Raumaufteilung ist in den Bestandsplänen ersichtlich und kann bei näherer Interesse zugeschickt werden.

Gesamtnutzfläche ca. 2.300 m²

Ausstattung:

- IT Verkabelung (CAT-7)
- Fernwärme
- Serverraum

- Einbauküche / Teeküche in jeden Stock
- Fliesenböden + Teppichboden

Infrastruktur:

Dieses Objekt befindet sich im Westen von Wien Nähe A1-Auffahrt in einem Gewerbepark und unmittelbarer Nähe des Auhof Centers mit allen Shops des täglichen Bedarfs. Der Bahnhof "Weidlingau" befinden sich nur 750m entfernt und weitere öffentliche Verkehrsanbindungen sind die Buslinien 50A und 60B, deren Station sich direkt vor dem Objekt befindet.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap