

Modernisiertes Büro in einem Bürohaus beim EKZ-Auhof



Objektnummer: 6827

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	733,69 m²
Zimmer:	12
WC:	7
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	F 193,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaltmiete (netto)	8.070,59 €
Kaltmiete	9.537,97 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	1.467,38 €
USt.:	1.907,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

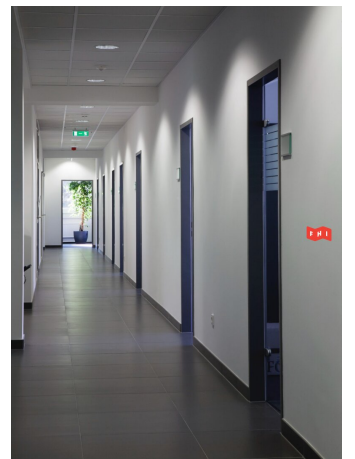
Ihr Ansprechpartner



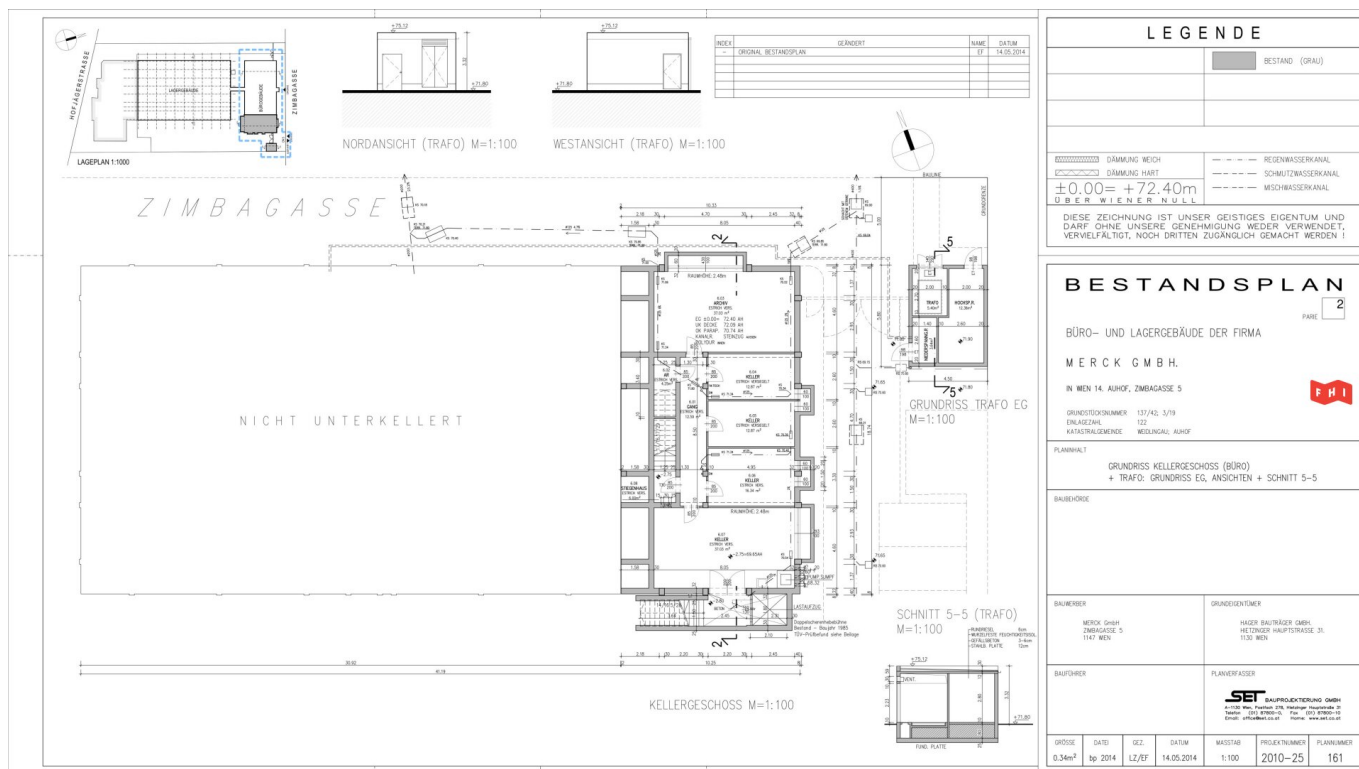
Mag. Gregory Zauner

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

T +43 1 342 222 54









ERDGESCHOSS M=1:100

GRÖSSE	DATEI	GEZ.	DATUM	MASSSTAB	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER
0.53m ²	bp_2014	LZ/EF	14.05.2014	1:500	2010-25	162

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein modernes Büro inkl. Keller/Archiv 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 Büro hat eine Nutzflächen von ca. 733,96m² und ist aufgeteilt in Büroräume, 2 trennbaren Besprechungszimmer und einem großen Sozialraum inkl. Küche.

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:

- Allgemeiner Empfangsbereich ca. 72m²
- 11 Büroräume
- 2 Besprechungszimmer
- 1 Sozialraum inkl. Küche ca. 93,55m²
- mehrere Archive + Lager
- Serverraum

Weitere freie Flächen zur Anmietung:

- gesamtes 1.OG mit ca. 689,39m²
- gesamtes 2.OG mit ca. 687,14m²

Ausstattung:

- IT Verkabelung (CAT-7)

- Fernwärme
- Serverraum
- Einbauküche
- Fliesenböden + Teppichboden

Infrastruktur:

Dieses Objekt befindet sich im Westen von Wien nahe 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 die Westautobahn A1 in unmittelbarer Nähe. Weitere öffentliche Verkehrsanbindungen sind die Buslinien 50A und 60B, welche direkt vor dem Objekt eine Station 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