

Modernisiertes Büro in einem Bürohaus beim EKZ-Auhof



Objektnummer: 6829

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	1.376,53 m²
Zimmer:	48
Bäder:	1
WC:	8
Stellplätze:	35
Heizwärmebedarf:	F 193,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaltmiete (netto)	15.141,83 €
Kaltmiete	17.894,89 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	2.753,06 €
USt.:	3.578,98 €
Provisionsangabe:	

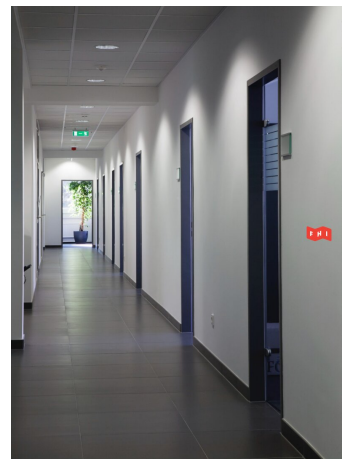
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

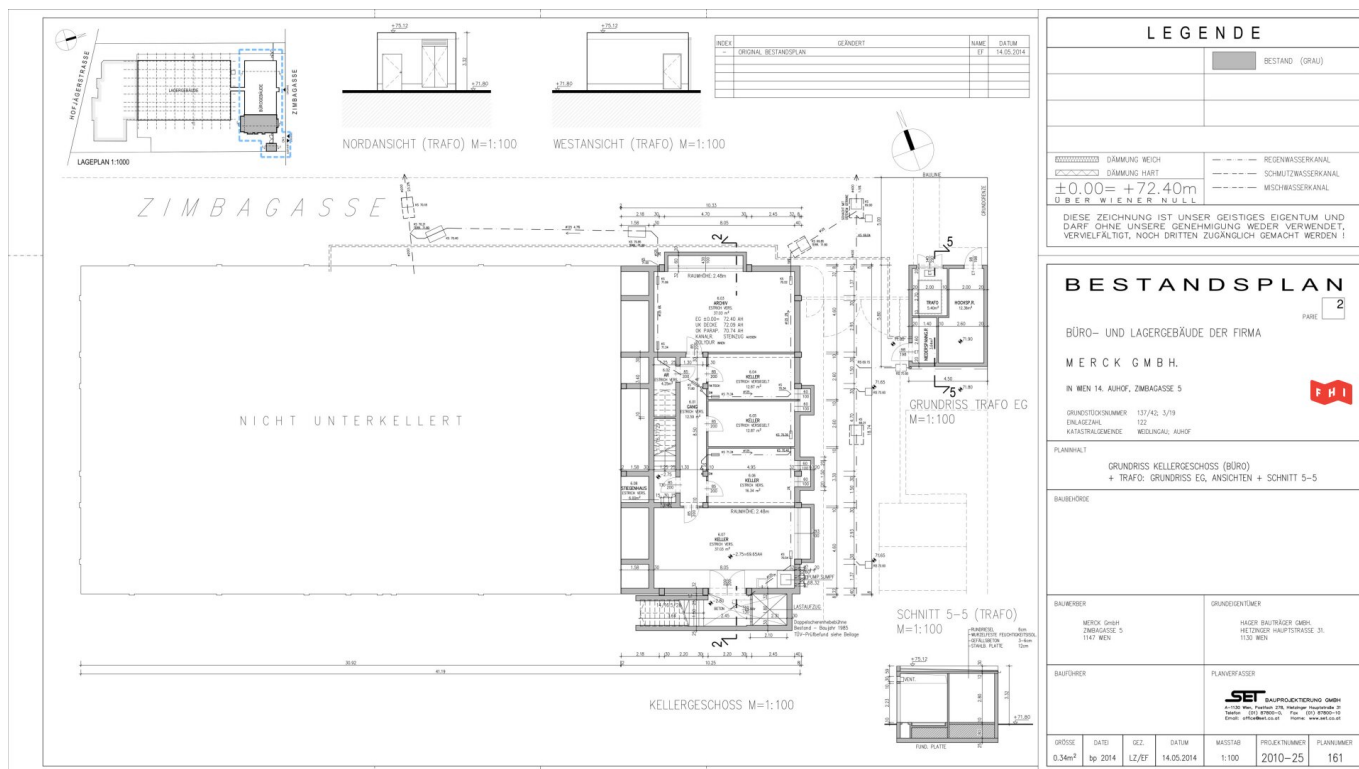


Mag. Gregory Zauner

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









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 eines renovierten Bürohauses in Wien-West im Gewerbepark beim Auhof-Center im 14. Bezirk, welches bis am 30.09.2024 als Firmenniederlassung von der Fa. Merck genutzt wird. Das Büro hat eine Nutzflächen von ca. 1.376,53m² und ist über das gesamte 1./ 2. OG aufgeteilt und besteht aus mehreren Büroräumen, Besprechungszimmern, Archiven, Kopierräumen, Serverräumen, getrennten Toiletten, einer Dusche und je einer Küche pro Etage.

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.

Aufteilung:

- Allgemeiner Empfangsbereich ca. 72m²
- 45 Büroräume
- 2 große Besprechungszimmer
- 1 Küchenzeile pro Stock
- Archive + Abstellräume
- Serverraum
- getrennte WCs
- Dusche
- zusätzlich ist das EG + Keller verfügbar mit ca. 733,69m²

Ausstattung:

- IT Verkabelung (CAT-7)
- Fernwärme

- Serverraum
- Dusche
- Einbauküche
- Fliesenböden + Teppichboden

Infrastruktur:

Dieses Objekt befindet sich im Westen von Wien Nähe A1-Auffahrt in einem Gewerbepark und in 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