

Modernisierte Büroetage in einem Bürohaus beim EKZ-Auhof



Objektnummer: 6828

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	687,14 m ²
Zimmer:	25
WC:	7
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	F 193,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaltmiete (netto)	7.558,54 €
Kaltmiete	8.932,82 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	1.374,28 €
USt.:	1.786,57 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



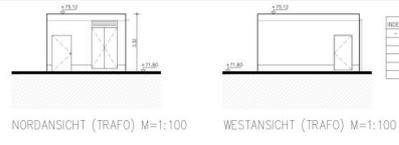
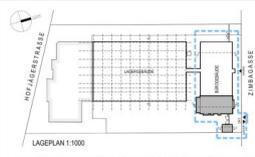
Mag. Gregory Zauner

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

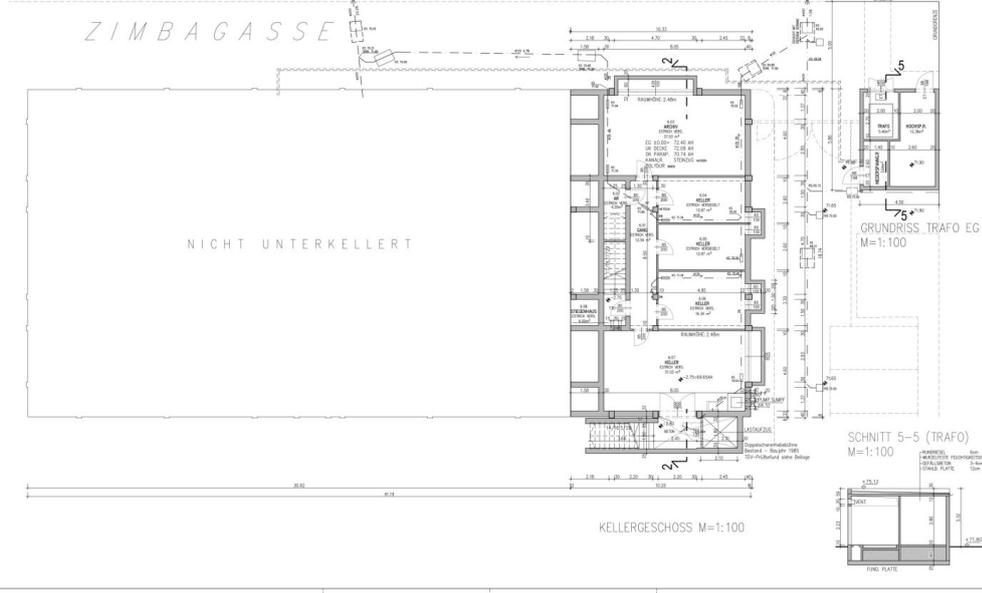
T +43 1 342 222 54







INDEX	GRANDRISSTYP	GRANDRISSTYP	NAMM	DATUM
1	GRANDRISSTYP	GRANDRISSTYP		14.05.2014



LEGENDE

	DÄMMUNG WEICH		REGENWASSERKANAL
	DÄMMUNG HART		SCHMUTZWASSERKANAL
	MISCHWASSERKANAL		

±0.00 = +72.40m

© B. E. S. W. I. E. N. E. S. N. U. S. S.

DESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERWELFÄLTIGT, NOCH DITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN!

BESTANDSPLAN

PARTE 2

BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE DER FIRMA
MERCK GMBH.

IN WIEN 14, AUHOF, ZIMBAGASSE 5

GRUNDSTÜCKSNUMMER: 137/45; 3/19
GRUNDZUGAL: 122
KATASTRALGEMEINSCHAFT: MEDUNGAU, AUHOF

PLANNAMM: GRUNDRISS KELLERGESCHOSS (BÜRO) + TRAF0: GRUNDRISS EG, ANSICHTEN + SCHNITT 5-5

BAUHERBER: MERCK GmbH, ZIMBAGASSE 5, 1147 WIEN

GRUNDENTWURFER: HILGER BAUSTRÄUER GMBH, HILFENBURGSTRASSE 21, 1130 WIEN

BAUFÜHRER: SEI BAUINGENIEURBÜRO GMBH, KAPLANSTRASSE 11, 1150 WIEN

GRÖSSE	DATE	GEZ.	DATUM	MASSSTAB	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER
0.36m ²	1p	2014	LZ/EF	14.05.2014	1:100	2010-25 161

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein modernes Büro 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. 687,14m², ist über den gesamten 2.Stock aufgeteilt und besteht aus mehreren Büroräumen, Besprechungszimmern und einer Küchenzeile.

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
- 24 Büroräume
- 1 großes Besprechungszimmer
- Küchenzeile
- Archiv + Abstellraum
- Serverraum
- getrennte WCs
- Dusche

Weitere freie Flächen zur Anmietung:

- gesamtes EG + Keller mit ca. 733,69m²
- gesamtes 1.OG mit ca. 689,39m²

Ausstattung:

- IT Verkabelung (CAT-7)
- Fernwärme
- Serverraum
- Einbauküche
- 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, wo sich eine Station 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