

Attraktives Altbaubüro in der Galleria



Objektnummer: 7014

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	101,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaltmiete (netto)	1.414,00 €
Kaltmiete	1.888,70 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	474,70 €
USt.:	377,74 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



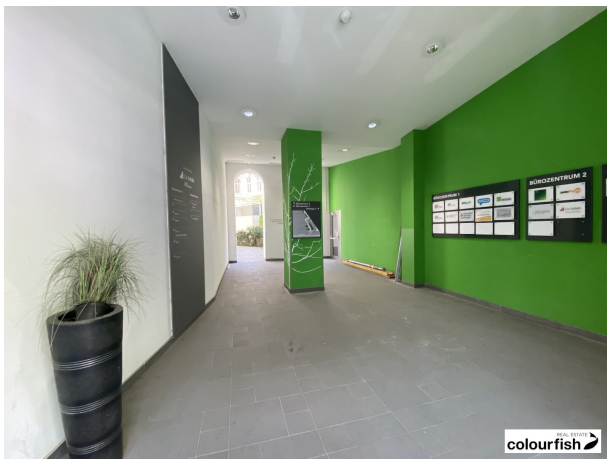
Andrea Fiedler

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

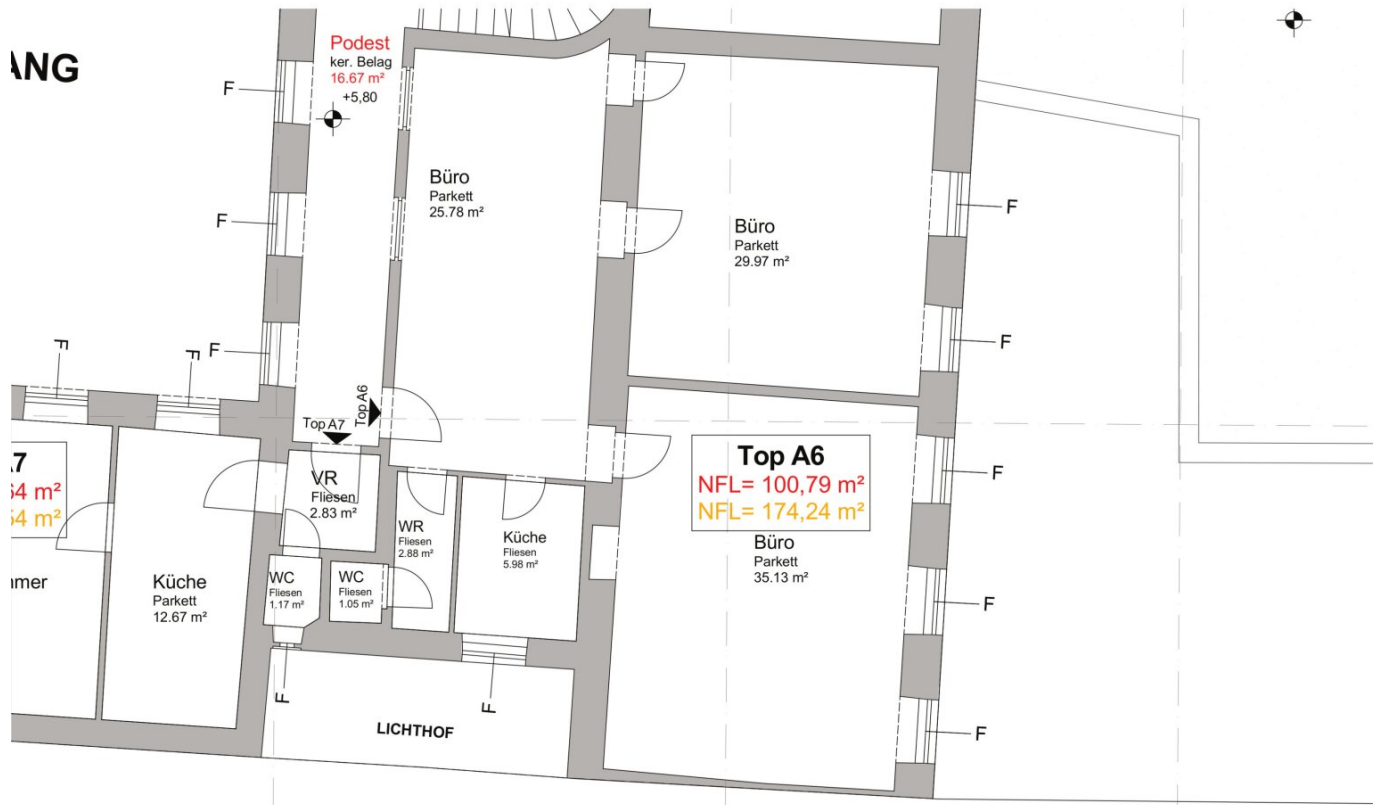
T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10







ING



Objektbeschreibung

In der Landstraßer Hauptstraße gelangt diese Büroeinheit im Büro- und Einkaufszentrum Galleria zur Vermietung. Die Einheit liegt im 1. Stock und ist zu den großzügigen begrünten Innenhöfen orientiert.

Der aktuelle Grundriss gliedert sich in zwei große Büroräume, und einen großzügigen Empfangsbereich, Teeküche und getrennte Sanitäreinheiten. Eine Sanierung der Oberflächen ist in Absprache mit dem Mieter vor Übergabe möglich. Das Büro ist über einem Aufzug und wenige Stufen erreichbar.

Das Einkaufszentrum Galleria besteht aus 3 Ebenen mit ca. 14.500 m² Geschäftsfläche mit einem sehr attraktiven Branchenmix und einer hauseigenen Tiefgarage.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: Top A6 - ca. 101 m² - netto € 14,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: Top A5 - ca. 117 m² - netto € 14,00/m²/Monat

1.OG: Top A6 - ca. 374 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/Monat

Je nach Verfügbarkeit können in der hauseigenen Tiefgarage zu je netto € 150,-/m²/Monat angemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Teeküche
- Bürobeleuchtung
- Parkettboden

- getrennte Sanitäreinheiten
- Gasetagenheizung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Bus: 4A, 74A, 77A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23, A4

Straßenanbindung B1, B221, B227

Flughafen Wien in ca. 15. Minuten erreichbar

Wien Zentrum in wenigen Minuten erreichbar

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap