

Teilmöbliertes Loftbüro Nähe Matzleinsdorfer Platz mit kleinem Balkon



Objektnummer: 7029

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	200,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	2.952,00 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	352,00 €
USt.:	590,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







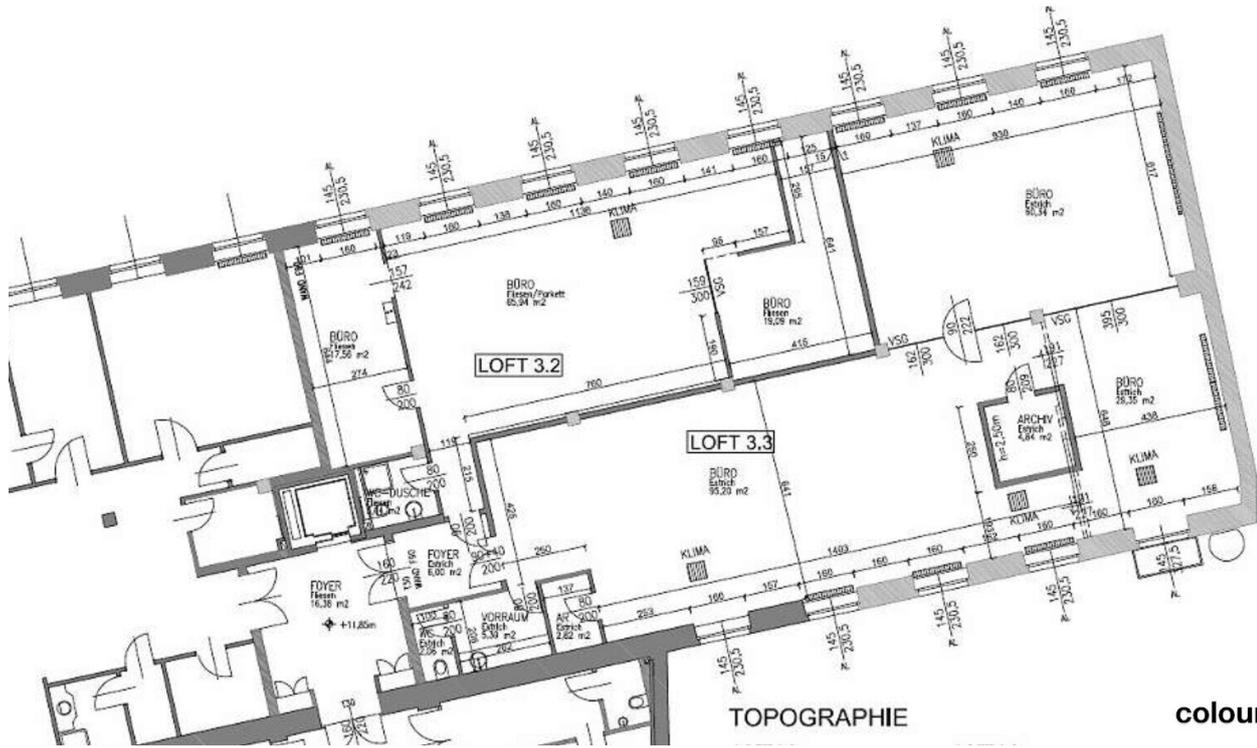
REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



TOPOGRAPHIE

Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine ca. 200 m² große Bürofläche in sehr guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks in einem historischen Backsteingebäude mit hochwertiger Ausstattung und Loftcharakter. Das Büro liegt im 3. Obergeschoß eines Büro- und Geschäftshauses und verfügt über einen großen offenen Arbeitsbereich mit einem Archiv, dahinter ein Besprechungszimmer mit Klimaanlage und Blick auf den Innenhofgarten. Vom Besprechungszimmer ist direkt ein kleiner Balkon zu begehen. Abgetrennt durch Glaswände befindet sich ein Arbeitsbereich mit derzeit vier großen Arbeitstischen. Ebenso verfügt die Einheit über separate WC-Einheiten und eine kleine Teeküche im Eingangsbereich. Die Einrichtung vom Vormieter kann übernommen werden. Der Besprechungsraum ist klimatisiert, die bestehende Klimaanlage in den übrigen Räume kann vom Mieter auf eigene Kosten wieder in Betrieb genommen werden.

Durch die Lage in Nähe des Matzleinsdorfer Platzes ist die Liegenschaft entsprechend gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Auch jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und zahlreiche Lokale befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Im Innenhof können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG: ca. 200 m² - netto € 13,00/m²/Monat - erweiterbar auf ca. 309 m²

Betriebskosten: netto € 1,76/m²/Monat

Akonto Fernwärme: netto € 1,14/m²/Monat

Akonto Wasser: netto € 0,30/m²/Monat

Ausstattung:

- Lift - auch für Lasten geeignet
- Teeküche
- Sanitäreanlagen
- Teilweise Glaswände

- Teilmöbliert
- tw. klimatisiert
- Balkon

Parkplätze können nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: Matzleinsdorfer Platz, zukünftig U5

Straßenbahn: 1, 6, 18

Bus: 7A

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap