Hell, Kühl, Breiter Parkplatz - Ihr Büro/Praxis von 200m2 bis 3.600m2

Objektnummer: 382

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	507,00 m²
Gesamtfläche:	507,00 m²
Bürofläche:	507,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.600,00 €
Kaltmiete	7.070,30 €
Miete / m²	11,05 €
Betriebskosten:	1.470,30 €
USt.:	1.414,06 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

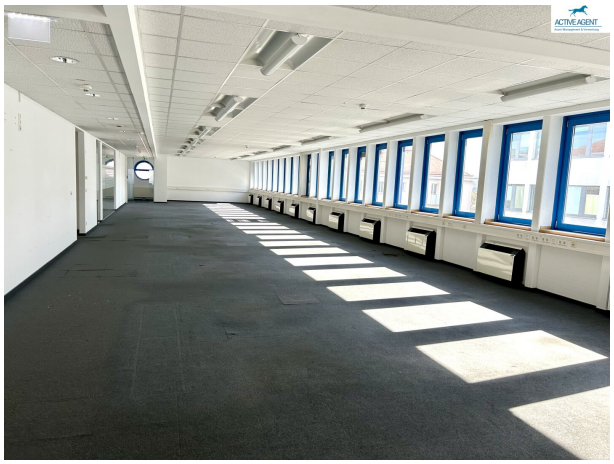
Ihr Ansprechpartner

Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

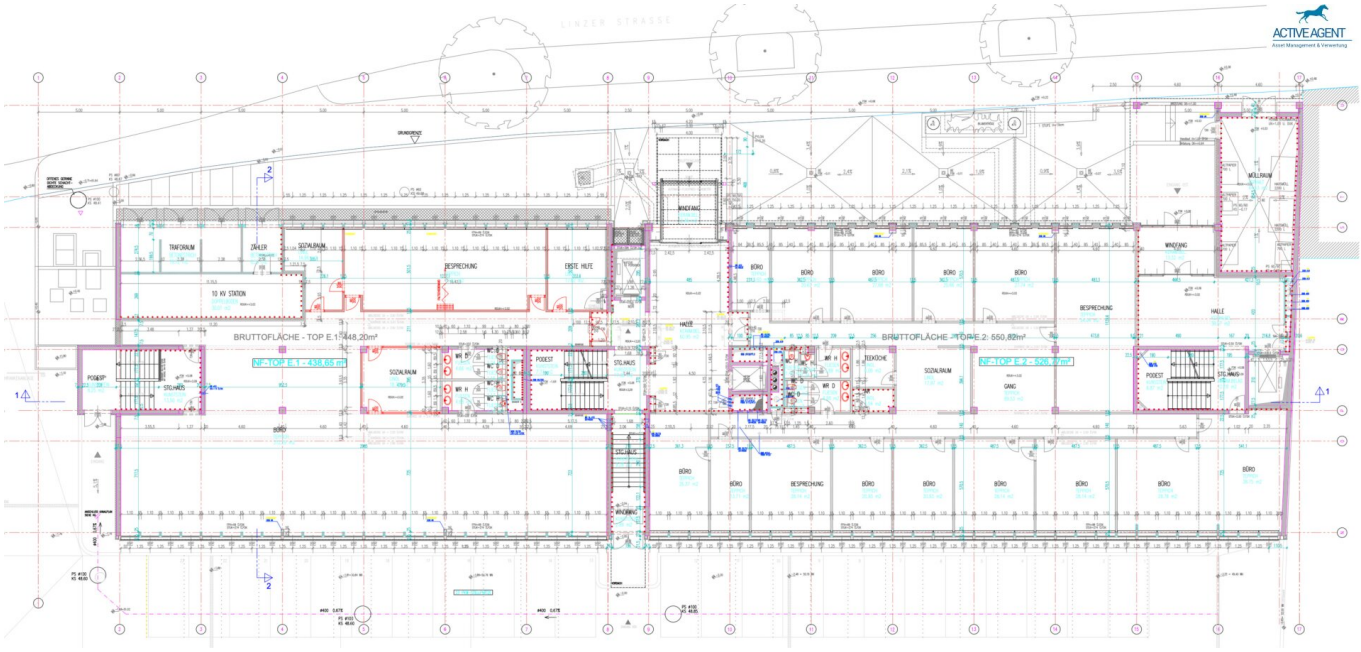
T +43 676 370 60 95

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
221

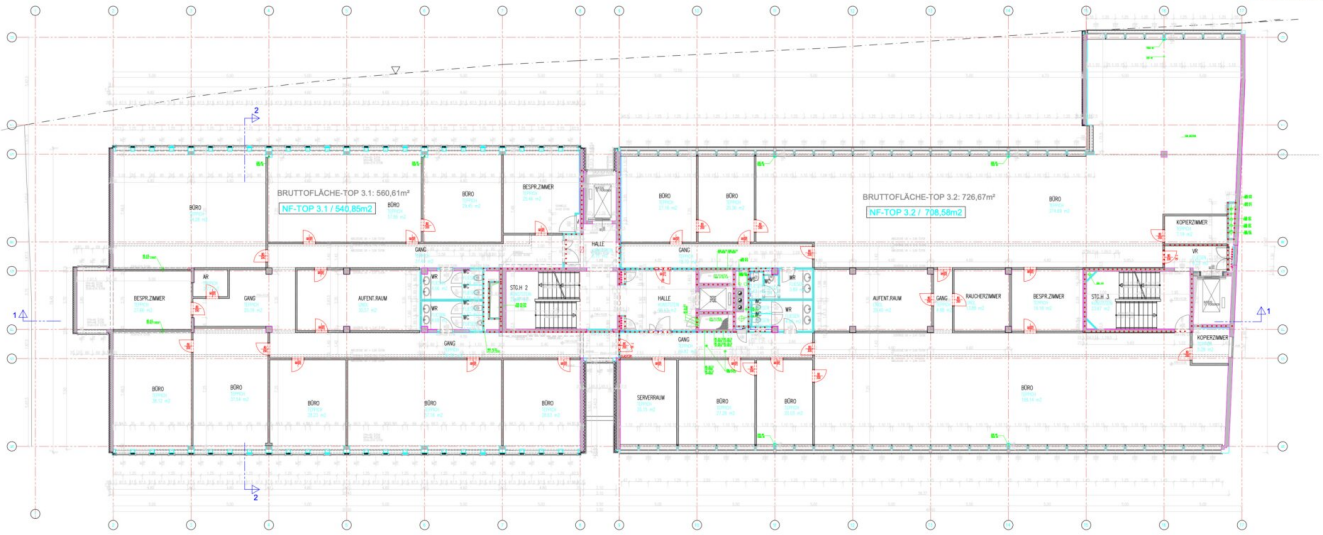


124
Allianz
152
148
149
P

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung


LINZER STRASSE
ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
TRAFORAUM
ZÄHLER
SOZIALRAUM
BESPRECHUNG
ERSTE HILFE
10 KV STATION
BRUTTOFLÄCHE - TOP E.1: 448,20m²
NF-TOP E.1 - 438,65 m²
PODEST
STIEGHAUS
WR D
WR H
WINDFANG
HAUS
BÜRO
KÜCHE
GANG
BRUTTOFLÄCHE - TOP E.2: 550,82m²
NF-TOP E.2 - 526,07 m²
HALLE
MÜLLRAUM

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung



Objektbeschreibung

Wir können Ihnen hier Ihr Top Büro/Praxis/Schauraum anbieten von 300m2 bis 4.000m2 (z.b: 507m2; 537m2; 327m2...). Natürlich alles gut gekühlt mit aussenliegendem Sonnenschutz, Kühlung, abgehängter Decke, Doppelboden...um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden. Küche, Toilette, Boden, Decke, Wände...Räume können nach Wunsch gestaltet werden.

Die Einheiten sind zentral über einen Erschliessungskern gelegen und barrierefrei über 2 Lifte oder Stiegenhaus erschlossen.

Ihre Vorteile:

- Helle, freundliche und moderne Büroräume
- Hochwertige Ausstattung mit Doppelboden und abgehängter Decke frei gestaltbar
- Angenehme Kühlung und zusätzliche aussen liegender Sonnenschutz sorgen für ein gutes Büroklima
- Kabelkanäle und Serverraum
- Breite bequeme Parkplätze im Hof direkt vor dem Objekt oder überdacht in der Garage

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 0676 370 60 95 (Philipp Mayer) und stehen Ihnen für Besichtigungen und Rückfragen zur Verfügung.

Noch verfügbare Einheiten:

Stockwerk	Fläche
EG	554,00
2	538,00
2	507,00
3	727,00
3	557,00
4	183,00

4	265,00
4	335,00

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap