Loftbüro in ehemaliger Fabrik Nähe Matzleinsdorfer Platz mit Lastenaufzug

Objektnummer: 7173

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	300,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.900,00 €
Kaltmiete	4.428,00 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	528,00 €
USt.:	885,60 €

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.

Projekt	Bauvorhaben	Maß
2024/11	Davidgasse 87/89/ Loft 2.1 1100 Wien	1:
Plan		Dab
A3-01		04

www.reitter.at

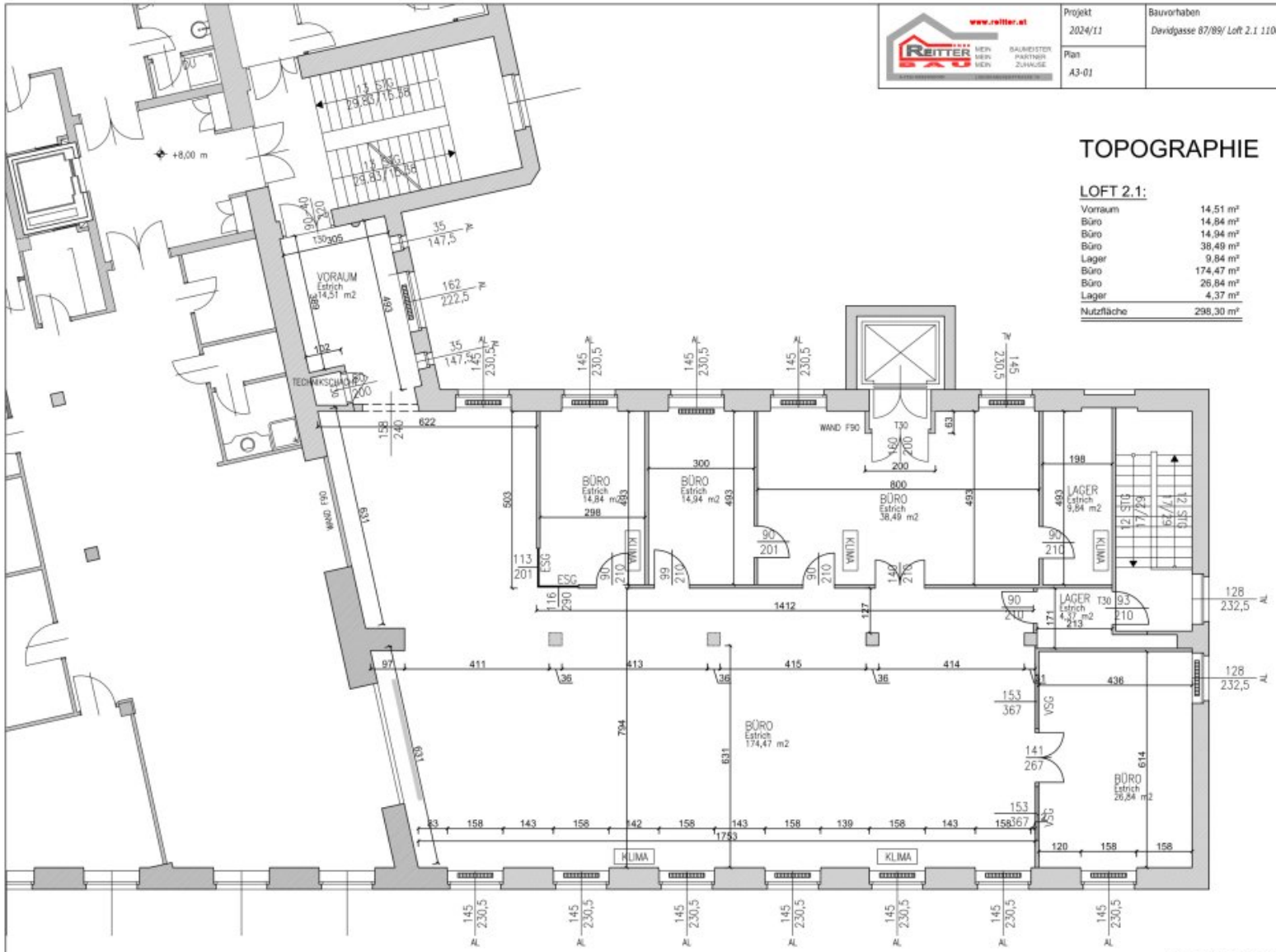
REITTER BAU — MEIN MEIN MEIN — BAUMEISTER PARTNER ZUHAUSE

REAL ESTATE colourfish

TOPOGRAPHIE

LOFT 2.1:

Vorraum	14,51 m²
Büro	14,84 m²
Büro	14,94 m²
Büro	38,49 m²
Lager	9,84 m²
Büro	174,47 m²
Büro	26,84 m²
Lager	4,37 m²
Nutzfläche	298,30 m²



2.OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine ca. 300 m² große Bürofläche in sehr guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks in einem historischen Backsteingebäude mit hochwertiger Ausstattung und Loftcharakter. Das Büro liegt im 2. Obergeschoß eines Büro- und Geschäftshauses und verfügt über einen große offene Arbeitsbereiche, getrennte Sanitäreinheiten und Teeküche. Die Einheit wurde zuletzt als Büro und Schauraum genutzt, der aktuelle Grundriss gliedert sich demnach in einen großen offenen Arbeitsbereich mit integrierter Teeküche, drei abgetrennten Büros zum Innenhof sowie einen attraktiven Besprechungsraum. Die Fläche ist vom Hof direkt mit einem Lastenaufzug erreichbar. Die IT Verkabelung vom Vormieter kann ohne Gewähr übernommen werden. Die Arbeits- und Büroräume verfügen über eine Klimaanlage.

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:

2.OG: ca. 300 m² - netto € 13,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,76/m²/Monat

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

Akonto Wasser: netto € 0,30/m²/Monat

weiterer verfügbare Flächen:

3.OG: ca. 300 m² - netto € 13,00/m²/Monat - teilbar ab ca. 109 m²

Betriebskosten: netto € 1,76/m²/Monat

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

Akonto Wasser: netto € 0,30/m²/Monat

Parkplätze können nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Lift
- Teeküche
- Sanitäranlagen
- Teilweise Glaswände
- Teilmöbliert
- Lastenlift direkt in die Fläche
- Klimaanlage

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