Flexible Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage an der Altmannsdorferstraße

Objektnummer: 7188

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	254,76 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaltmiete (netto)	2.802,36 €
Kaltmiete	3.502,95 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	700,59 €
USt.:	700,59 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

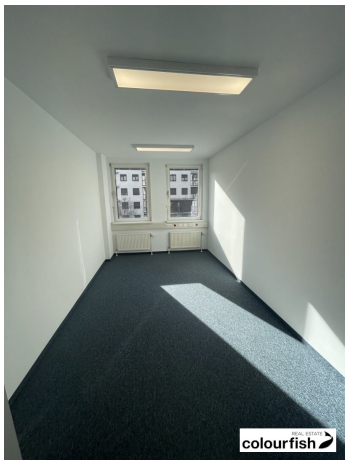
Ihr Ansprechpartner

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



REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle und flexible Büroeinheit in verkehrsgünstiger Lage direkt an der Altmannsdorferstraße. Das Büro befindet sich im zweiten Liftstock eines gepflegten Neubaus älteren Baujahrs und überzeugt durch ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Fläche ist sehr lichtdurchflutet und klimatisiert – die Kühlung erfolgt über moderne Deckensplitgeräte. Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden. Der Grundriss bietet ein hohes Maß an Flexibilität und lässt sich individuell anpassen.

verfügbare Flächen/Konditionen:

2.OG: ca. 255 m² - netto ab € 11,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,75/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Die Flächen werden saniert übergeben, mieterspezifische Wünsche können berücksichtigt werden. Der Mietpreis richtet sich nach dem jeweiligen Ausstattungsumfang.

Ausstattung:

- Flexibler Grundriss
- Teppichboden
- Kühlung über Deckensplitgeräte
- ausgestattete Teeküche
- LED - Bürobeleuchtung
- getrennte Sanitäreinheiten

- Aufzug

- IT Verkabelung (Cat 5e) vom Vormieter kann übernommen werden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6

S-Bahn: Haltestelle Hetzendorf

Straßenbahn: 62

Bus: 16A, 26A

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap