

Flexible Büroflächen Nahe der Innenstadt



Objektnummer: 271543993

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	235,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 33,58 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.935,00 €
Kaltmiete	6.086,50 €
Miete / m²	21,00 €
Betriebskosten:	1.151,50 €
USt.:	1.217,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Team Gewerbe

Immobilien GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

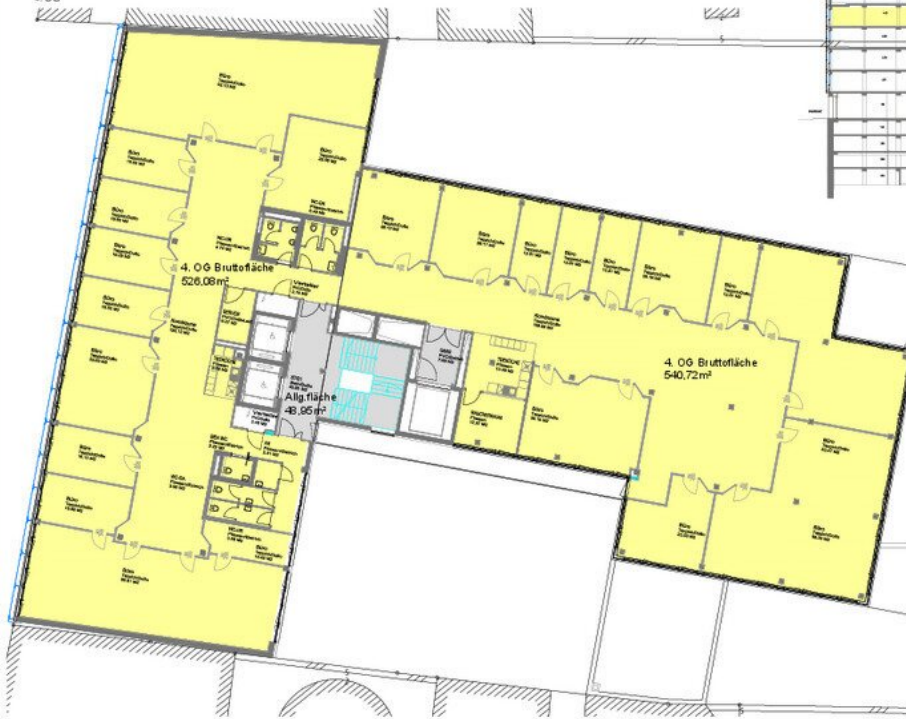
T +4312262040

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





Ungargasse Bauteil 1
 Ungargasse 37, 1030 Wien
 4. OG



- Allgemeinflächen
- Servisflächen
- Büroflächen
- Flexible Wände



Nutzfläche	
4. OG	1115,38m²

Nettonutzfläche inkl. Nebenküche
 Stand: 2016.03.15

IMMOFINANZ AG
 Wienerbergstraße 11 A-1100 Wien T: +43 (0)1 88990
real@immofinanz.com www.immofinanz.com office.immofinanz.com

Die in dieser Planzeichnung angeführten, Dimensionen und Werte werden nicht für die Voll- und Ausführung, sondern nur für die grundsätzliche Orientierung und den groben Maßstab. Die Ausführung ist ausschließlich nach den Angaben und Zeichnungen zu erfolgen.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangen flexible Büroflächen in bester Lage des 3. Bezirks. Die moderne Bürogestaltung und eine erstklassige Verkehrsanbindung machen das Office in der Nähe der Wiener Innenstadt zu einem vielseitigen Standort.

Das Bürogebäude in der Ungargasse wurde 2019 generalsaniert und es stehen modernste, flexible Büroflächen zur Verfügung, wobei einige der zu vermietende Büroeinheiten mit eigenen **Terrassen** ausgestattet sind.

Das Objekt punktet weiters durch die **zentrumsnahe Lage** in urbaner Gegend am Wiener **Rochusmarkt**, einem der beliebtesten Märkte Wiens! Durch **hauseigene Tiefgarage** erreichen Sie Ihr Büro immer im Trockenen. Ein Innenhof und die **große Dachterrasse** schaffen den notwendigen Ausgleich zum Berufsalltag. Die nächsten, öffentlichen Verkehrsanbindungen sind die U3 in der Rochusgasse, Die Straßenbahnlinie 0 vor der Tür und die S-Bahnstation Rennweg sowie der Verkehrsknotenpunkt **Wien Mitte** sind ebenfalls schnell erreichbar.

Ausstattung:

- Kühlung mittels 4 Leiter Fan Coils
- Doppelboden inkl. Bodentanks
- hochwertige Teppichfliesen
- Lichte Raumhöhen von 3,00 m in den Büroräumen Ungargasse
- Vollausgestattete Teeküchen
- Computergerechte Pendelleuchten im Bürobereich, Downlights im Gangbereich
- Sonnenschutz
- Glaswände zum Innengang optional
- Tiefgarage im Haus

Inhouse Infrastruktur:

- Außenbereich mit Grünfläche

- Freie Sitzflächen mit Playground
- Fahrradkeller mit Umkleide- und Duschkmöglichkeiten
- Ruheraum
- Tiefgarage (100 Stellplätze)

Servicehighlights:

- Welcome Desk mit freundlichem Empfangspersonal
- 24-Stunden-Portier Service
- Modernes Security-System
- Schnelles WLAN in Allgemeinflächen
- Klare Beschilderung und Wegführung durch das Gebäude und den Außenbereich
- Sicherheit und Sauberkeit durch effizientes Personal und Technik

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U3 (Rochusgasse)
- Straßenbahn: 0
- Bus: 69A
- Schnellbahn: S7

Konditionen:

MIETE: ab EUR 19,00 - EUR 21,00/ netto/ m²

BK: EUR 4,90/ netto/ m²

Das Gebäude kann gerne jederzeit besichtigt werden.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap