

Hoch hinaus! – Ihr klimatisiertes Büro mit Terrasse



Objektnummer: 7485/176

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hietzinger Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	183,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Terrassen:	7
Kaltmiete (netto)	2.928,00 €
Kaltmiete	3.598,00 €
Betriebskosten:	670,00 €
Provisionsangabe:	

12.952,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien

T +43 676 960 40 46

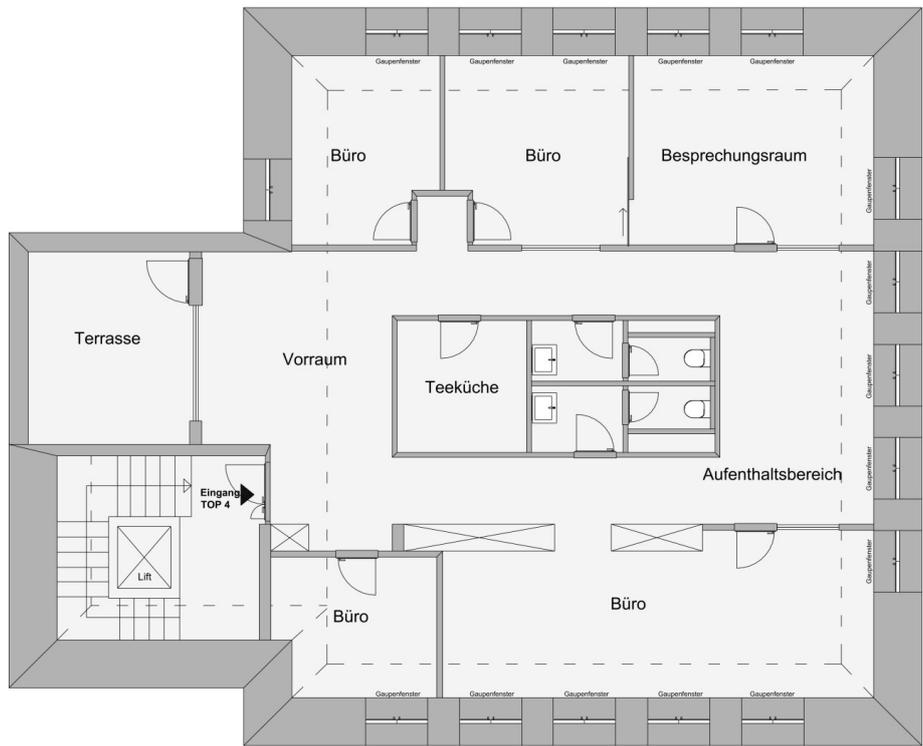
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Großzügiges, klimatisiertes Dachgeschossbüro in der Hietzinger Hauptstraße

Dieses attraktive Büro befindet sich in einem modernen Gebäude in der begehrten Hietzinger Hauptstraße und bietet auf ca. 183m² ein herausragendes Arbeitsumfeld. Mit einer wunderschönen Terrasse, großzügigen Büroräumen und einer ausgezeichneten Lage eignet sich diese Bürofläche ideal für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Das Büro umfasst insgesamt 6 helle und gut geschnittene Räume, die sowohl für die Einzelnutzung als auch als Gemeinschaftsbüro flexibel genutzt werden können. Die große Terrasse bietet zusätzlichen Raum für Pausen, Meetings im Freien oder entspannte Stunden.

Mögliche Nutzungsmöglichkeiten:

- **Beratung und Coaching:** Der Raum eignet sich hervorragend für Unternehmen, die Beratung oder Coaching-Dienstleistungen anbieten und eine ruhige, inspirierende Umgebung benötigen.
- **Start-up Unternehmen:** Das Büro bietet ausreichend Platz für innovative Start-ups, die sowohl Einzelbüros als auch gemeinschaftlich genutzte Flächen für die Zusammenarbeit benötigen.
- **Agenturen und Kreativbranchen:** Mit seinem modernen und funktionalen Design ist dieses Büro ideal für Agenturen und Unternehmen aus den Kreativbranchen, die ein inspirierendes Arbeitsumfeld suchen.
- **Ärzte und Pharmabranche:**
- **Bildungseinrichtungen:**

Details zur Vermietung:

- **Befristung:** Der Mietvertrag ist auf 10 Jahre befristet, Kündigungsverzicht des Mieters je nach Investment des Vermieters

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Klimaanlage:** Wird vom Eigentümer eingebaut, auch in Absprache mit dem Mieter.
- **USt-freie Vermietung:** Eine USt-freie Vermietung ist möglich. Ansonsten verstehen sich die angegebenen Preise zzgl. 20% Umsatzsteuer

Parkmöglichkeiten: Ein Stellplatz steht zur Verfügung und kann für 120,00 Euro netto pro Monat mitgemietet werden.

Dieses Büro bietet einen idealen Arbeitsplatz in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die sich für eine Vielzahl an Geschäftszwecken hervorragend eignet. Zögern Sie nicht, sich einen Besichtigungstermin zu sichern!

Energieausweis ist in Erstellung und wird in Kürze nachgereicht.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap