

Klimatisierte Bürofläche in unmittelbarer Nähe zur U6 Station Perfektastraße



Objektnummer: 1515

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	128,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,20
Kaltmiete (netto)	1.348,41 €
Kaltmiete	1.578,28 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	229,87 €
USt.:	315,65 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

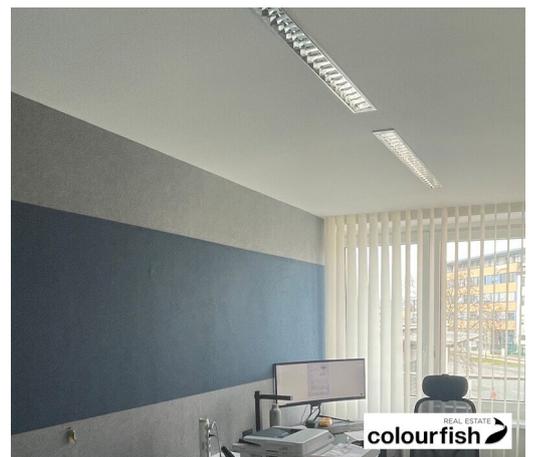
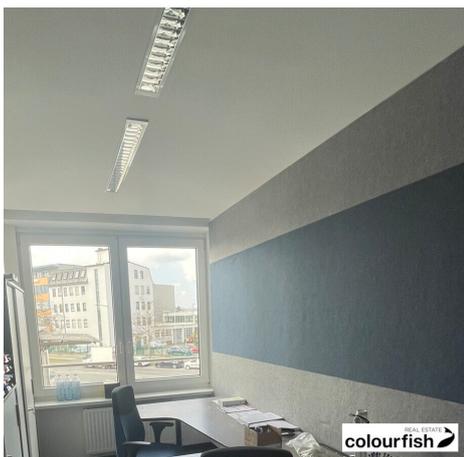
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

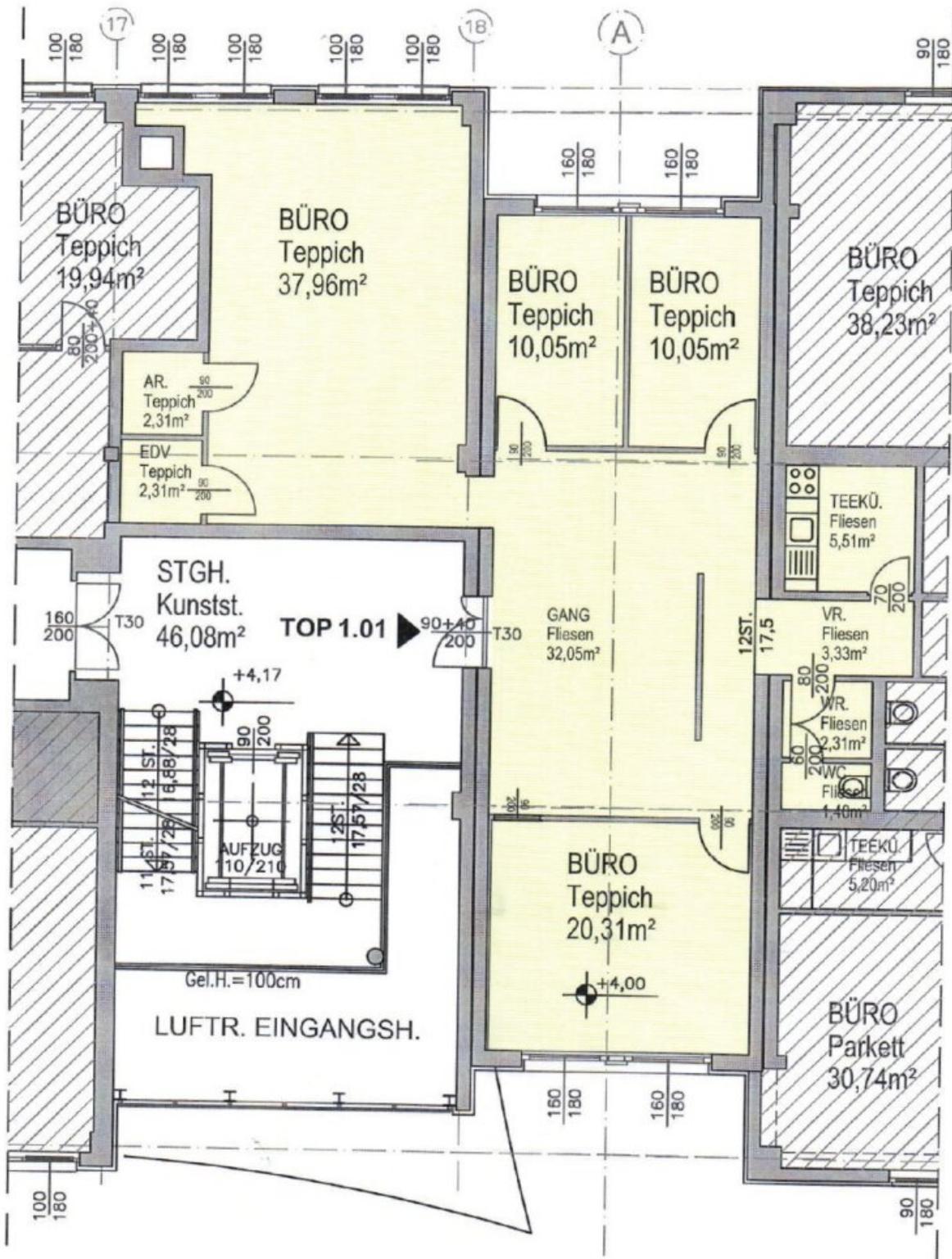
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur







Grundrissplan / 1.OG / Top 1.01



- Top 1.01 - Gesamt
- Mietfläche

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses attraktive Neubaubüro mit einer Gesamtfläche von ca. 128 m². Das Büro liegt im 1. Liftstock, vom den Büroräumen genießt man einen weiträumigen Ausblick. Das Büro ist sehr freundlich und lichtdurchflutet. Vom zentralen großzügigen Empfangsbereich, der über eine Lichtkuppel sind zwei kleine Einzelbüros, ein größeres Büro sowie der großzügige Besprechungsraum, die Sanitäreinheit und die Teeküche direkt erreichbar. Vom Vormieter sind in den meisten Räumen schallhämmende Elemente angebracht, die Teil des Mietobjekts sind. Im Büro sind Splitgeräte zur Klimatisierung eingebaut.

Durch die Lage direkt gegenüber der U6 Station Perfektastraße ist die öffentliche Erreichbarkeit sehr gut, im näheren Umfeld gibt es eine funktionierende Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäften und Kantine bzw. Lokalen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1.01.: ca. 128 m² - netto € 10,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,79/m²/Monat (inkl. Lift)

Heizkosten: netto € 0,60/m²/Monat

Ausstattung

- ausgestattete Teeküche
- Bürobeleuchtung
- LED Beleuchtung im Besprechungsraum
- Klimatisierung über Splitgeräte
- schallhemmende Elemente an den Wänden
- Teppichboden

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1.05.: ca. 553 m² - netto € 10,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,79/m²/Monat (inkl. Lift)

Heizkosten: netto € 0,60/m²/Monat

Im Keller steht eine Lagerfläche mit ca. 96 m² zu netto € 7,50/m² zzgl. Betriebskostenkonto von netto € 1,79/m² zur zusätzlichen Anmietung zur Verfügung.

Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Station Perfektastraße

Autobus: 61A, 64A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung S1, A21, A23

Straßenanbindung B13a, B17

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap