Herrliche Neubaubüros in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt

Aussenansicht

Objektnummer: 7066

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	313,68 m²
Heizwärmebedarf:	62,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.646,24 €
Kaltmiete	7.214,64 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	1.568,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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

Objektbeschreibung

In einem wunderschönen und architektonisch extravaganten Eckgebäude stehen zeitnah mehrere moderne Büroflächen zur Vermietung bereit.

Die Grundrisse sind individuell auf die Wünsche des neuen Mieters adaptierbar und bestechen durch außerordentliche Effizienz.

Die Raumstruktur ist sehr flexibel, so dass sich problemlos alle gewünschten Raumkonzepte umsetzen lassen.

Im Erdgeschoß steht einerseits eine ca. 320m² große Einheit zur Verfügung, die sich ob der sehr offenen Raumstruktur auch als Geschäftslokal eignen würde.

Andererseits bietet eine zweigeschossige Fläche mit knapp 370m², bestehend aus EG und 1. OG, einen direkten Straßenzugang, der einen repräsentativen Unternehmensauftritt nach Außen ermöglicht.

Über eine interne Treppe erreichen Sie das Obergeschoß, das durchwegs zentral begehbare Büroräume bietet und somit bestmögliche Arbeitsbedingungen garantiert.

Last But not least stehen im 4. OG 414m² zur Vermietung, flexibel gestaltbar und lichtdurchflutet.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wiener Innenstadt, in der hauseigenen Garage können PKW-Stellplätze angemietet werden.

??????Verfügbare Flächen / Kosten:

- EG/ Top 1a: 319,75m² --- € 15,00/m²
- EG + 1. OG/ Top 1b+2: 367,18m² --- € 17,00/m²
- 4. OG: 313,68m² --- € 18,00/m²

Betriebskosten: € 5,00/m² (inkl. Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 3A, 40A
- Straßenbahn Linie 1, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, D
- U-Bahn Linie 2

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Währinger Straße
- Porzellangasse
- Schottenring
- Maria-Theresien-Straße

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.