Großzügige EG-Fläche für Büro, Praxis, Ordination oder Einzelhandel – U3 gegenüber

Objektnummer: 6290

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	215,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 83,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaltmiete (netto)	2.497,23 €
Kaltmiete	2.908,33 €
Miete / m²	11,62 €
Betriebskosten:	411,10 €
USt.:	581,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

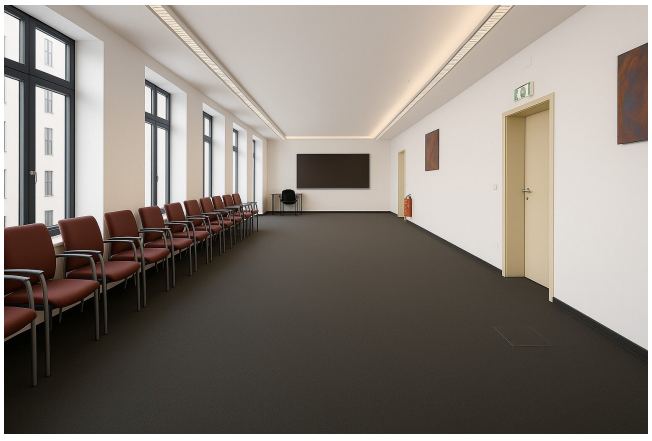
Mag. Maria Rieger

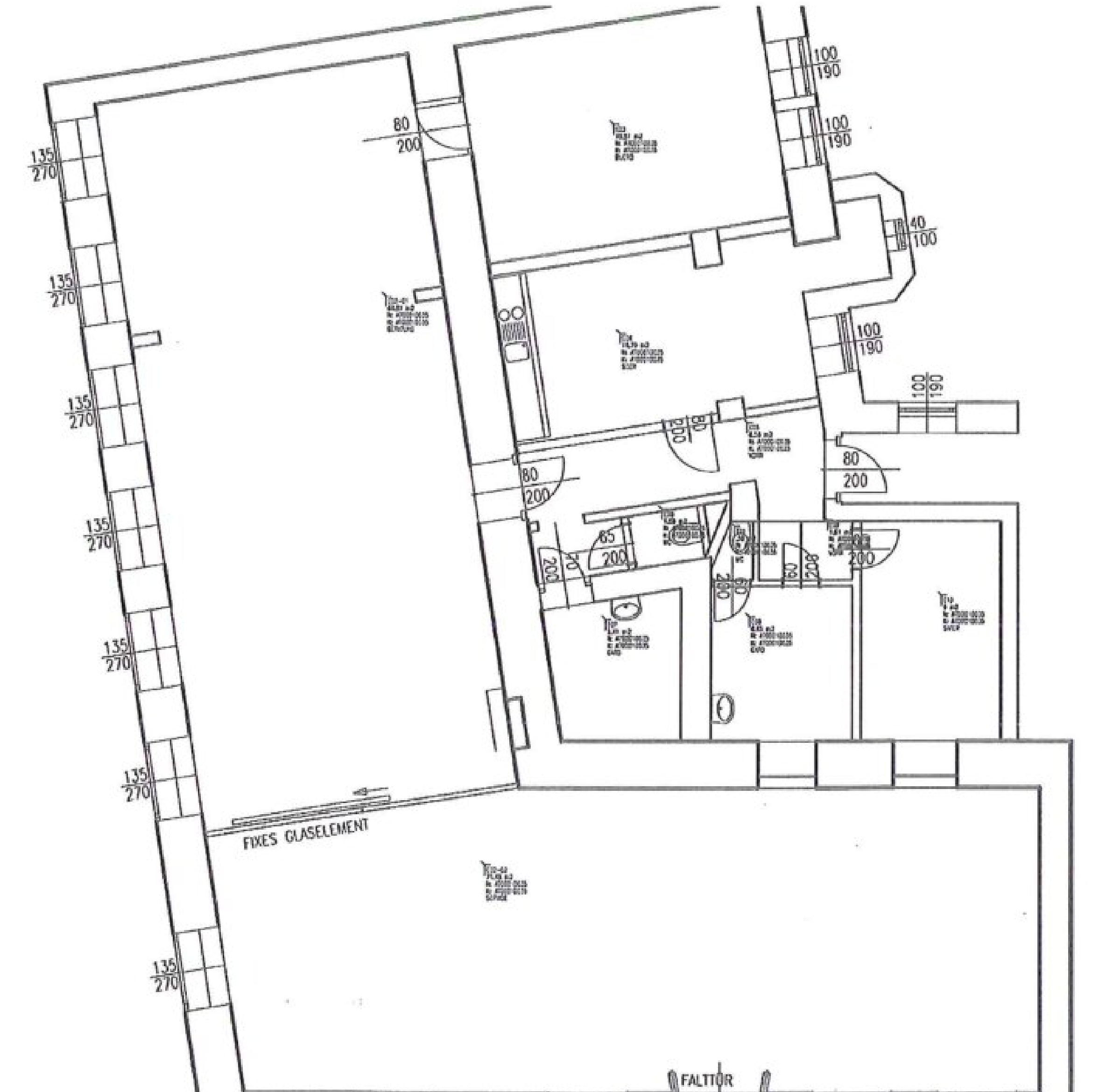
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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

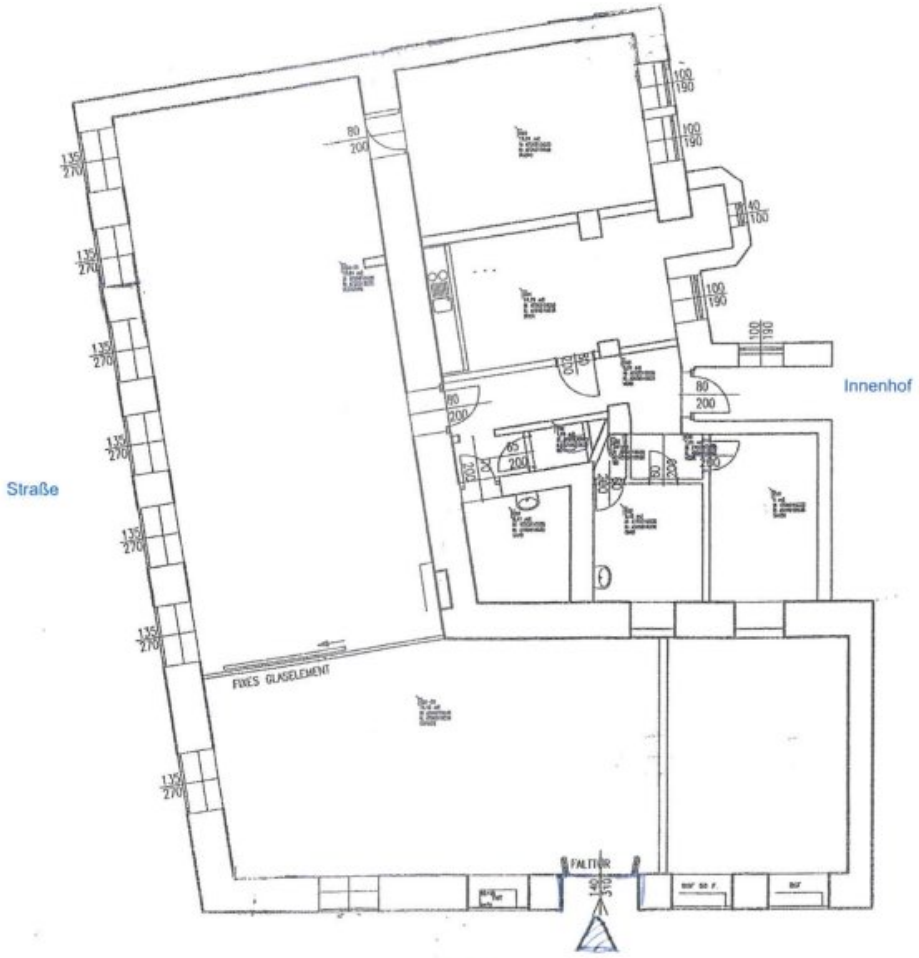
Reception





FIXES GLASELEMENT
FALTTOR
135/270
80/200
100/190
40/100
65/200
70/200
140/310
BSF 90 F.
BSF

PLAN



Objektbeschreibung

Diese helle **Erdgeschoss-Fläche** mit einer Gesamtfläche von **215 m²** eignet sich hervorragend als **Büro, Ordination, Praxis, als Seminarraum** und liegt in der Hainburger Straße in optimaler Lage zur **U3**.

Das Objekt ist **von der Straße barrierefrei begehbar** und befindet sich in einem Eck-Stilaltbau mit großen Fenstern, die durch eine mögliche Folierung eine große Werbewirksamkeit erzielen könnten.

Raumaufteilung

- Nutzfläche von ca. 215 m² - 4 Zimmer, 2 WCs
- 1 großer Raum ca. 71 m² - derzeit unterteilt in eine größere und kleinere Einheit, kann bei Bedarf wieder geöffnet werden
- 1 großer Raum ca. 69 m²
- 1 Raum ca. 20 m²
- Küche ca. 19 m²
- Gang ca. 9 m²
- Abstellraum ca. 9 m²
- 1 Vorraum mit Waschbecken und WC-Damen ca.10 m²
- 1 Vorraum mit Waschbecken und WC-Herren ca. 8 m²

Besonderheiten

- Frequenzlage
- Flexible Gestaltung der Räume
- Hohe Werbewirksamkeit
- U3 direkt gegenüber
- Attraktive Infrastruktur
- Nahe Landstraßer Hauptstraße

Öffentliche Verkehrsanbindung

U3 Kardinal-Nagl-Platz

Autobuslinien 77A, 74A in unmittelbarer Nähe

Vertragsbedingungen

- Kaution: 3 Monatsmieten
- Provision: 3 Monatsmieten
- Befristung: 7 Jahre (Verlängerung möglich)

- Kündigungsfrist: 6 Monate

Für weitere Details fordern Sie bitte Ihr persönliches Exposé an!

Frau Mag. Maria Rieger*, Mobil:* +43 699 1414 4040*, Mail:* m.rieger@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap