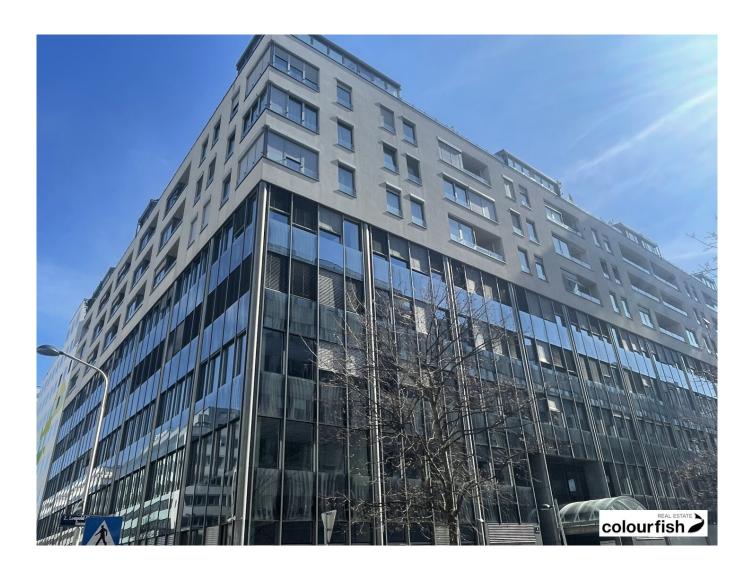
Flexible Bürofläche im Carré Lassalle mit Top Preis/Leistungs-Verhältnis



Objektnummer: 7219

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1020 Wien 1.991,00 m²

B 27,30 kWh / m² * a

B 0,92

24.887,50 €

32.174,50 €

12,50 €

7.287,00 €

6.434,90 €

Ihr Ansprechpartner



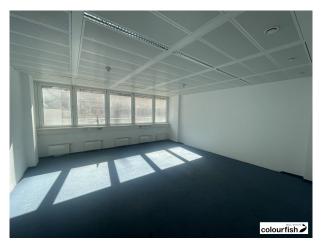
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2/4 1010 Wien

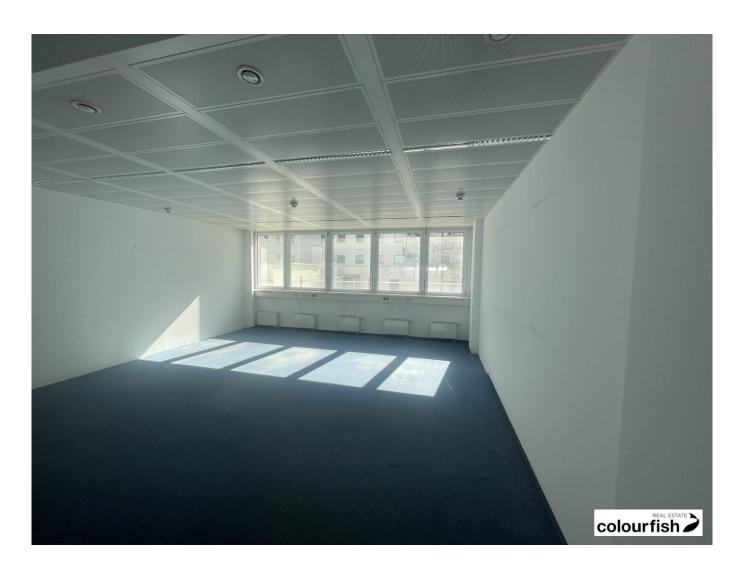
T +43 664 930 40 909 H +43 664 930 40 909

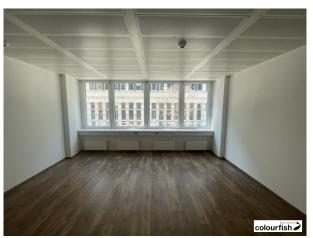
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







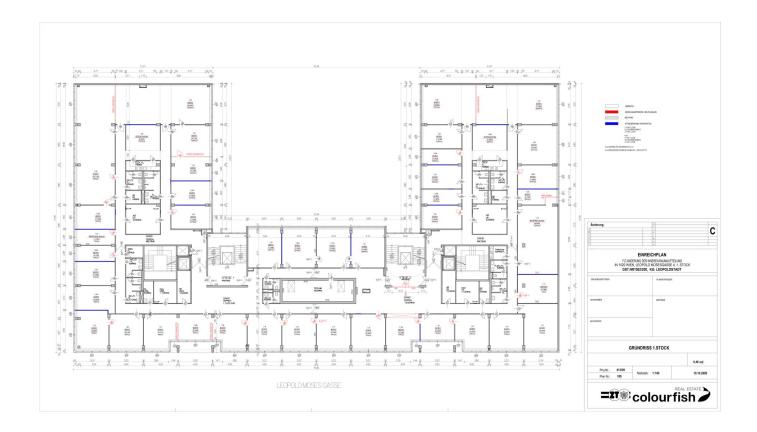












Objektbeschreibung

In zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Praterstern sowie dem Austria Campus stehen in einem modernen Büro- und Wohngebäude attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die Büroflächen sind mit zeitgemäßer Bürotechnik inklusiver Kühlung über Kühldecken ausgestattet. Die Verkabelung erfolgt über Kabelkanäle, die Fenster sind öffenbar und mit Jalousien ausgestattet. Weiters stehen Garagenplätze zur Verfügung. Ein top-modernes Büro mit hervorragendem Preis-Leistungs-Verhältnis!

Das moderne Gebäude befindet sich in einem aufstrebendem Viertel nahe der Lassallestraße und dem Praterstern. Das Caree Lassalle liegt direkt neben dem neu geschaffenen AUSTRIA CAMPUS. Am Campus Areal gibt es ein Hotel, zahlreiche Einzelhandelsflächen, ein Konferenzzentrum, ein Ärztezentrum, ein Kindergarten sowie ein Betriebsrestaurant. Die großzügigen Grünflächen mit Bäumen in den Innenhöfen des AUSTRIA CAMPUS sorgen für eine angenehme Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe des Objektes befindet sich darüber hinaus der Wiener Prater, das größte Naherholungsgebiet in Wien.

verfügbare Flächen/Konditionen:

1. OG ca. 1.991 m² € 12,50/m² - teilbar ab ca. 495 m²

Betriebskosten: netto € 3,66/m²/Monat (inkl. Stromkosten)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- getrennte Sanitäreinheiten
- Kühlung über Kühldecke
- öffenbare Fenster
- Verkabelung über Fensterbankkabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: Station Praterstern U1, U2

S-Bahn: Praterstern

Straßenbahn: Linie 5, 21, O

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 St. Marx

Straßenanbindung B8, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 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 <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap