

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



Objektnummer: 7219

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	1.991,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	24.887,50 €
Kaltmiete	32.174,50 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	7.287,00 €
USt.:	6.434,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

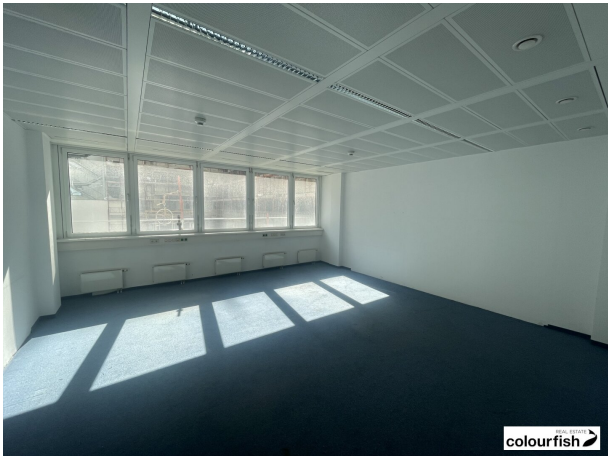


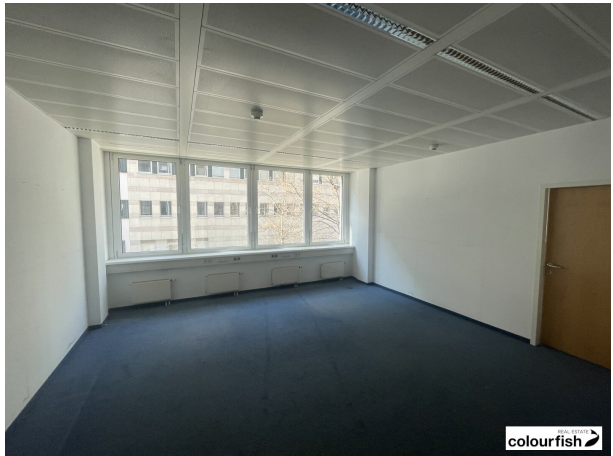
Florian Rainer

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 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 inklusive Kühlung über Kühldecken ausgestattet. Die Verkabelung erfolgt über Kabelkanäle, die Fenster sind offenbar 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
- offenbare 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