Modernes Kleinbüro in Döbling

Objektnummer: 7225

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	62,71 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaltmiete (netto)	893,62 €
Kaltmiete	1.182,09 €
Miete / m²	14,25 €
Betriebskosten:	288,47 €
USt.:	198,72 €

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

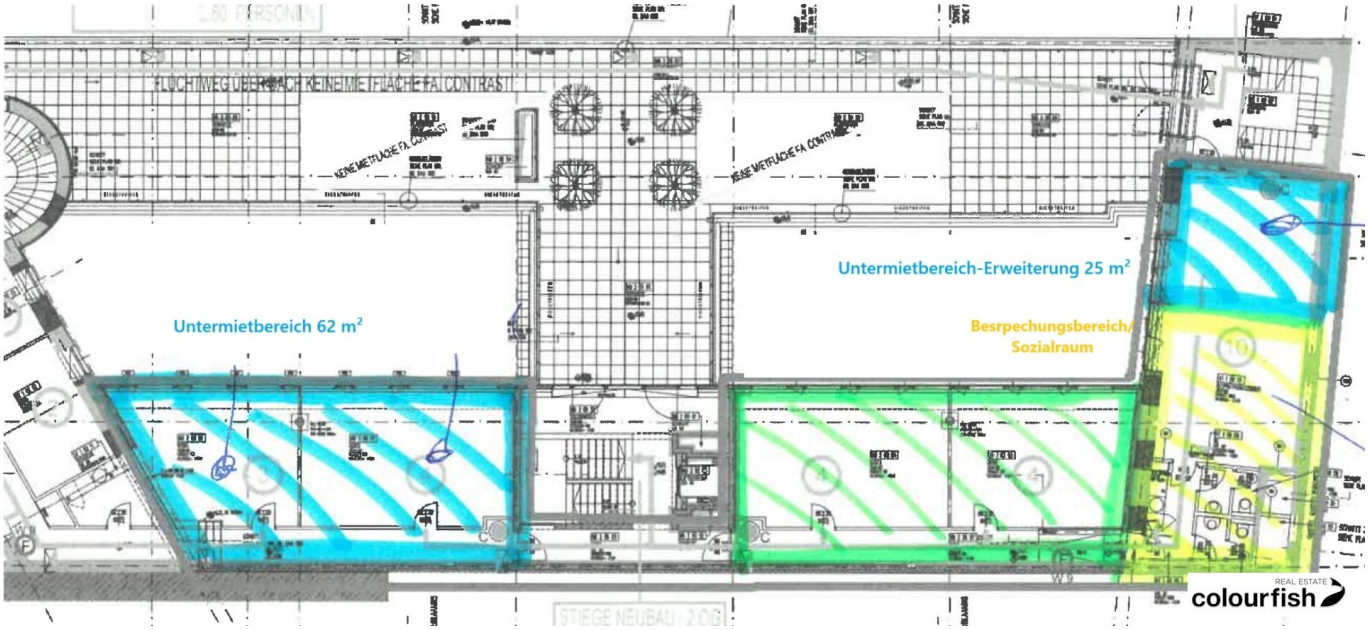
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish


Untermietbereich 62 m²
Untermietbereich-Erweiterung 25 m²
Besrpechungsbereich/
Sozialraum
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage im 19. Bezirk kommen diese zwei Büroräume in einem attraktiven Bürogebäude zur Unter-Vermietung. Die beiden Büroräume bilden eine eigene Untereinheit und sind von den übrigen Büroräumen getrennt über einen eigenen Eingang begehbar. Die Allgemeinflächen wie Sanitäreinheiten, großzügiger Sozialraum mit Besprechungsbereich sowie die großzügige Innenhofterrasse werden mit dem Hauptmieter gemeinsam genutzt. Büromöbel können bei Bedarf mitgemietet werden. Ein weiterer Büroraum mit einer Größe von ca. 25 m² kann separat dazu gemietet werden.

Der Zugang erfolgt durch ein eigenes Stiegenhaus mit Lift. Die Heizung bzw. Kühlung erfolgt über Fan Coils. Die Verkabelung erfolgt über Fensterbank-Kabelkanäle. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze dazu gemietet werden.

Das Standortumfeld bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben und Serviceeinrichtungen. Durch die Nähe zur U6-Station "Nußdorfer Straße" bzw. U4/U6 Station "Spittelau" sowie den Straßenbahnhaltestellen der Linien 37 und 38 ist die öffentliche Anbindung sehr gut und die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Neubau rechts 2. OG: ca. 62 m² - netto € 14,25/m²/Monat

Betriebskostenkonto netto: € 2,65/m²/Monat

Heizkostenakonto netto: € 1,10/m²/Monat

Kühlkostenakonto netto: € 0,85/m²/Monat

Pauschale für Allgemeinflächenanteil, Reinigung, Strom etc: € 850,00 (Verhandlungsbasis)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Parkettböden
- Kühlung
- Teeküche

- Terrasse
- Aufzug
- barrierefreier Zugang
- Büromöbel können mitgemietet werden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6

Straßenbahn: 37, 38

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B221, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap