

Alt- und Neubauf Flächen in bester Lage



Objektnummer: 7113

Eine Immobilie von Spiegelfeld



Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	312,00 m ²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.460,00 €
Kaltmiete	6.770,40 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	1.310,40 €
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

Das repräsentative Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage in einer der meist frequentierten und beststrukturierten Einkaufsstraßen Europas.

Das Gebäude ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausgezeichnet erreichbar (Zugang U3 direkt vor dem Objekt, Verkehrsknoten Westbahnhof nur wenige Gehminuten entfernt).

Die zur Verfügung stehenden Büroflächen werden selbstverständlich saniert an den neuen Mieter übergeben.

Das infrastrukturelle Umfeld mit Restaurants, Shops, Einkaufszentren und Kinos zählt zu den besten in Wien, eine Geschäftspassage befindet sich direkt im Haus.

Die Liegenschaft verfügt über eine großzügige hauseigene Tiefgarage.

Verfügbare Flächen / Miete:

- 1. OG/ Stiege 4/ Top 61: 170,00m² --- € 17,50/m²
- 1. OG/ Stiege 4/ Top 62A: 69,00m² --- € 17,50/m²
- 2. OG / Stiege 3 / Top 53 + Top 54: 332,02m² --- € 17,50/m²
- 3. OG/ Stiege 1/ Top 19 + Top 20: 312,00m² --- € 17,50/m²
- 3. OG / Stiege 2 / Top 46a: 66,43m² --- € 17,50/m²
- 3. OG/ Stiege 4/ Top 65: 152,98m² --- € 17,50/m²



Betriebskosten: € 4,20/m² (inkl. Heizung & Kühlung)

Parkplätze: à € 180,00/Monat

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 13A, 14A, 57A
- Straßenbahn Linie 5, 9, 18, 52, 58
- U-Bahn Linie 3, 6

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Mariahilfer Straße
- Gumpendorfer Straße
- Gürtel

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

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.