

Großzügige Büro- Praxisfläche beim Schottentor



Objektnummer: 7246

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	367,18 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaltmiete (netto)	6.242,06 €
Kaltmiete	7.350,94 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	1.108,88 €
USt.:	1.470,19 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

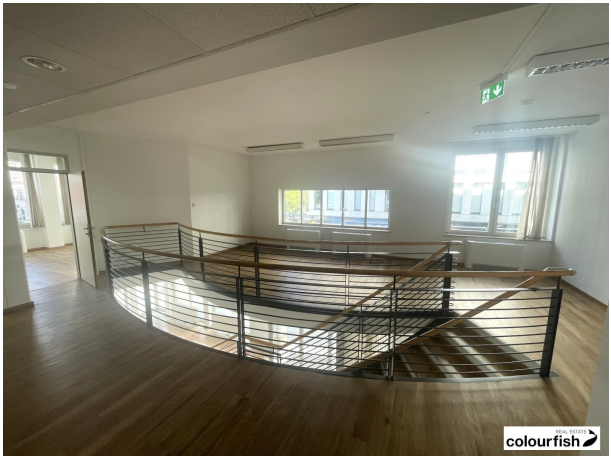
Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56











vorbehaltlich Prüfung

A - 1090 WIEN
KOLINGASSE 12

EG/1.OG
BÜRO

TOP 1b+2
ca. 367 m²



gez.: MS

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In einem modernen Bürohaus bieten wir ab August eine flexibel nutzbare Erdgeschoßfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 367 m² zu längerfristigen Vermietung an.

Aktuell teilt sich die Fläche in einen ebenerdigen Empfangs - Wartebereich sowie einen Büro - oder Lagerraum im Erdgeschoß auf - Über eine interne Treppe ist das 1. Obergeschoß mit weiteren 6 Büroräumen und WC Gruppen sowie eine Teeküche erreichbar. Die Räume im Obergeschoss können auch über das Stiegenhaus mit einem Lift barrierefrei erreicht werden!

Die Liegenschaft befindet sich in einer erstklassigen Lage zwischen der Liechtensteinstraße und der Maria-Theresien-Straße, die eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1b & 2: ca. 367 m² - netto € 17,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,02/m²/Monat

Heizung/Kühlung-Akonto: ca. netto € 1,98/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: ca. 320 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,64/m²/Monat

Heizung/Kühlung-Akonto: ca. netto € 1,98/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- zwei Eingänge
- getrennte WC Einheiten
- 8 Büroräume

- interne Treppe
- Fernwärme
- Kühlung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2

Autobus: 1A, 2A,3A, Flughafenbus

Straßenbahn: D, 37, 38, 39, 40, 41, 2, 43, 44, 1, 2

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 <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap