IP One

Objektnummer: 7146

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	165,00 m²
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.145,00 €
Kaltmiete	2.681,25 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	536,25 €

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 IP.ONE Impulszentrum liegt im Schnittpunkt der Achsen Wiedner Hauptstraße und Südgürtel, am Übergang vom innerstädtischen Bereich zum wirtschaftsstarken Süden Wiens.

Es bietet eine erstklassige Adresse mit zukunftsweisendem Infrastruktur- und Dienstleistungsangebot. Das IP.ONE ist ein innovativer Standort für Unternehmen aus Handwerk, Gewerbe, Technologie und Dienstleistung und bietet wesentlich mehr als reine Büro- und Gewerbeflächen.

Es wird etablierten und jungen Unternehmen ermöglicht, in einem professionellen, attraktiven Umfeld einen nachhaltigen Erfolg zu erzielen.

Das Objekt bietet innovative und funktionale Architektur, ein Foyer mit etwa 100 Sitzplätzen für repräsentative Veranstaltungen und Meetings, Seminar- und Besprechungsraum, Lagerflächen im Keller, großzügige Raumhöhen von 2,8 bzw. 3 m, Deckentraglasten bis 800 kg/m², geräumiger Personen- und Lastenlift (Tragkraft 1000 kg) sowie eine hauseigene Tiefgarage.

Im EG des Hauses befindet sich ein Gastronomiebetrieb mit Restaurant- und Cafeteria Bereich, der selbstverständlich auch gerne das Catering zu einer Veranstaltung im Hause übernimmt.

Die interne Raumaufteilung der Büros ist individuell gestaltbar, die Böden sind mit versiegeltem Estrich bzw. Teppichboden ausgestattet. Pro Arbeitsplatz stehen getrennt schaltbare Steckdosen für Strom und EDV zur Verfügung. Elektrounterteilung mit eigenem Stromzähler und Sicherungskasten. Anschlussmöglichkeit für Telefon, ISDN, Telekabel, Internet in der Mieteinheit, Kabelkanäle an der Fensterfront zur problemlosen Vernetzung der einzelnen Arbeitsplätze.

Verfügbare Flächen:

- EG / B3 / 1.1.: 174,00m² --- € 13,00/m²
- 3. OG / B3: 118,00m² --- € 13,00/m²

- 3. OG / B3: 165,00m² --- € 13,00/m²

Betriebskosten: € 3,25/m² (inkl. Heizung und Lift)

Parkplätze: á € 85,00/mtl. (derzit 19 verfügbar)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 14 A
- Straßenbahn Linie 1, 6, 18, 62
- U-Bahn Linie 5 (zukünftig Matzleinsdorfer Platz)
- S Bahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Triesterstraße
- Gudrunstraße
- Gürtel

- Wiedner Hauptstraße

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

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.