

Attraktives 10-Zimmer Büro/Praxis Nähe Enkplatz



Objektnummer: 4457

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	697,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	5
Heizwärmebedarf:	A 6,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 9,01
Kaltmiete (netto)	11.849,00 €
Kaltmiete	13.944,92 €
Betriebskosten:	1.881,09 €
Heizkosten:	466,49 €
USt.:	2.882,29 €
Provisionsangabe:	

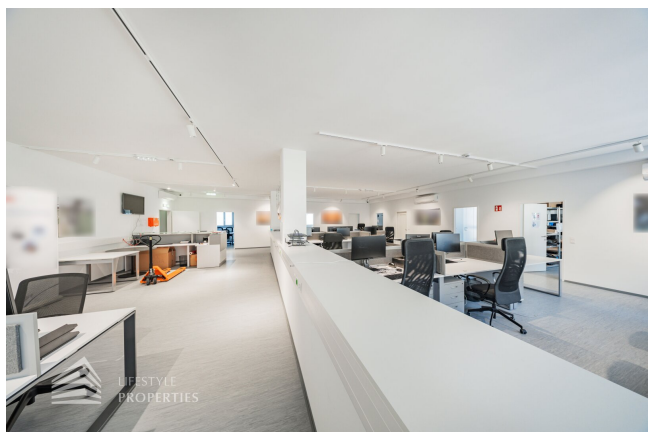
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

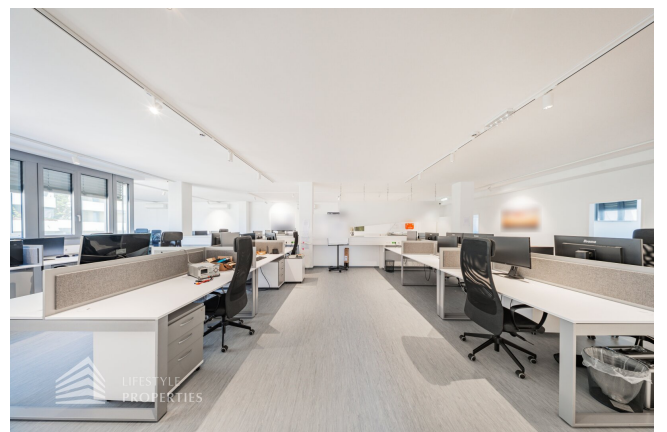
Ihr Ansprechpartner



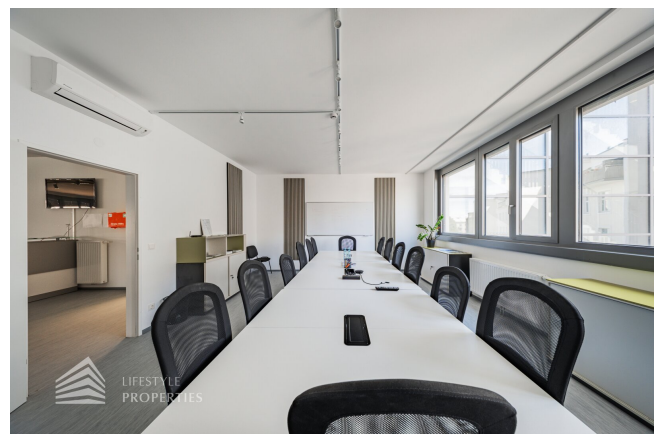
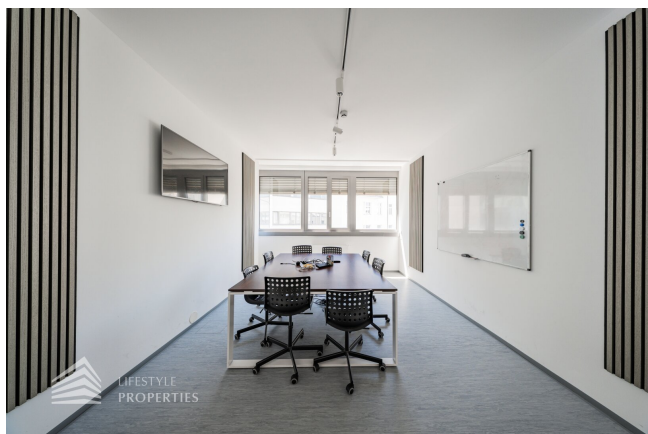
Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien





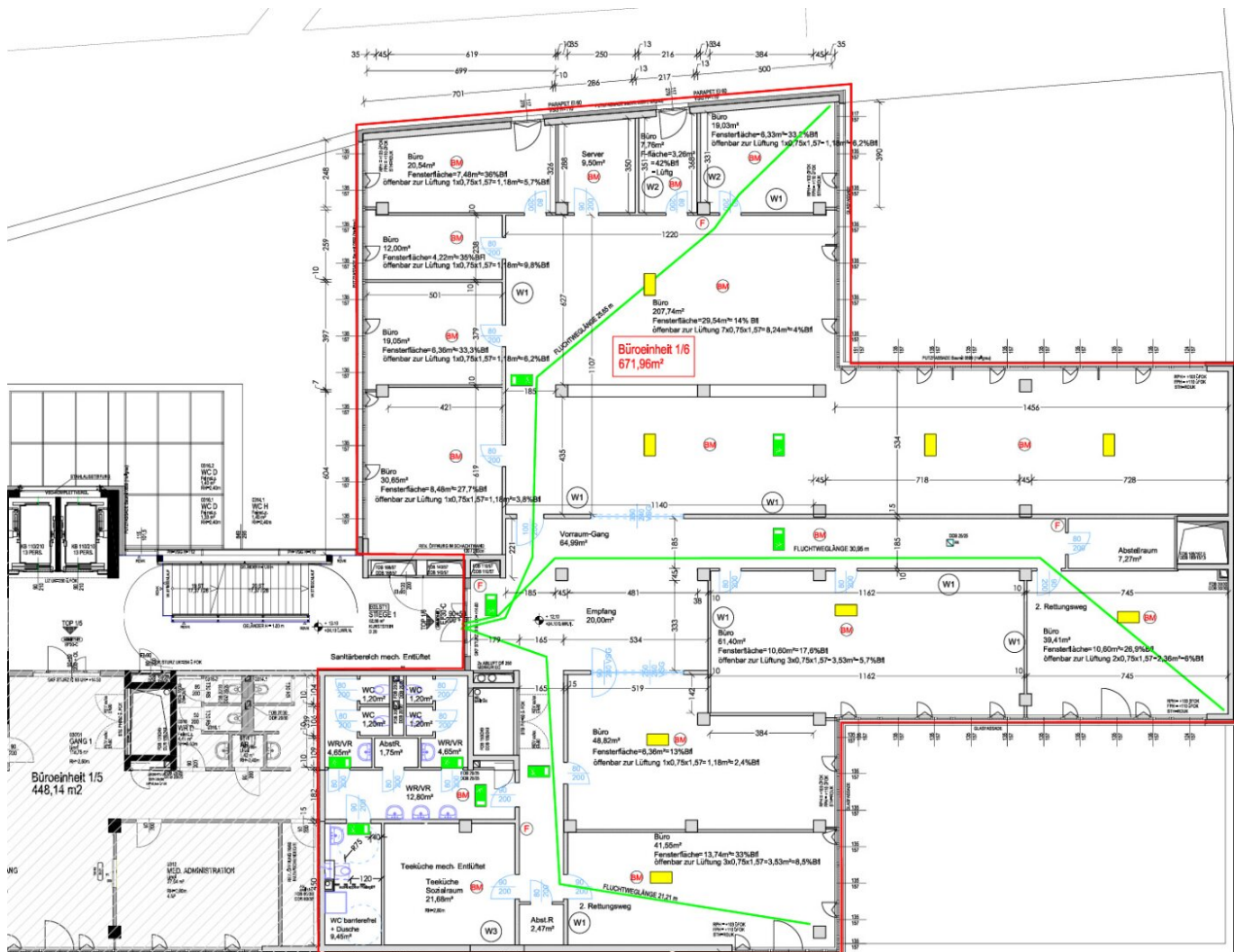












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 10-Zimmer Büro/Praxis im 11. Wiener Gemeindebezirk Simmering.

Die moderne Bürofläche befindet sich im 3. Stockwerk eines Neubaugebäudes und verfügt über ca. 697 m². Bei der Ausstattung wird auf moderne Technik und großem Komfort viel Wert gelegt. Dies beinhaltet zum Beispiel die unsichtbare Verkabelung im Boden, die Kameras sowie die Möglichkeit die Räume individuell zu klimatisieren. Die Immobilie besticht durch die ideale Lage und Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Sie betreten die Immobilie und befinden sich direkt beim ca. 20 m² großen Empfang. Links vom Empfang erreicht man den ca. 207,74 m² offenen Büroraum, von diesen man fünf weitere Büroräume mit einer Fläche zwischen ca. 12 m² bis ca. 31 m² und den Serverraum betreten kann. Es besteht somit die Option eine bedeutende Anzahl an Arbeitsplätzen einzurichten. Geradeaus vom Empfang gelangt man über einen Gang zu zwei weiteren Büroräumen mit einer Größe von 61,40 m² und 39,41 m². Rechts vom Empfang gelangt man sowohl zu zwei Büroräume von 48,82 m² und 41,55 m². Die vielen Fenster sorgen für ausreichend Licht und eine angenehme und freundliche Arbeitsatmosphäre. Ein Abstellraum mit ca. 7 m² sowie fünf separate WCs und eine großflächige Einbauküche, die ebenfalls als Sozialraum genutzt werden kann, sind ebenso vorhanden.

Im Gebäude befindet sich eine Tiefgarage, welche mehrere Stellplätze bietet. Ein Garagenplatz kostet pro Monat € 70.- netto zzgl. 20% USt.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. Es befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bank, Drogerien, Apotheke) in der Umgebung und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die naheliegende U3-Station Enkplatz gewährleistet. Diese bringt Sie innerhalb kürzester Zeit in die Innere Stadt. Die Buslinien 76A und 76B verkehren zudem direkt vor der Haustüre. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap