

+Modernes Büro 545m² (oder auf 2x270m² teilbar) , 15-20 Räume insgesamt möglich, Teeküche, Toiletten, optionale PKW Stellplätze, optionaler Keller+



Objektnummer: 6454

Eine Immobilie von Posch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	545,00 m²
Zimmer:	10,50
WC:	2
Stellplätze:	5
Keller:	20,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.450,00 €
Kaltmiete	6.812,50 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	1.362,50 €
USt.:	1.362,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Posch

Posch Immobilien
Halmgasse 3/9
1020 Wien



Erdgeschoss



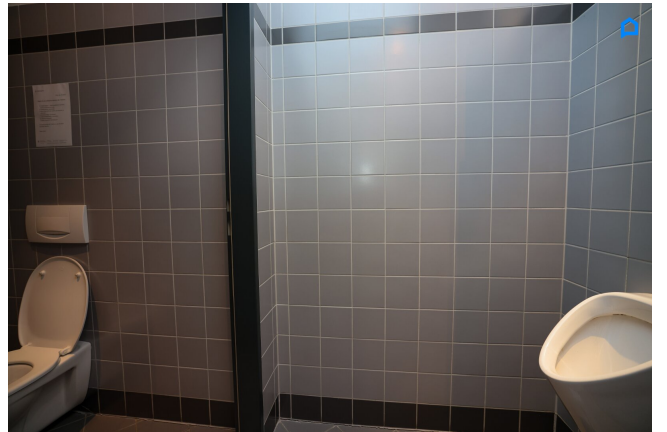












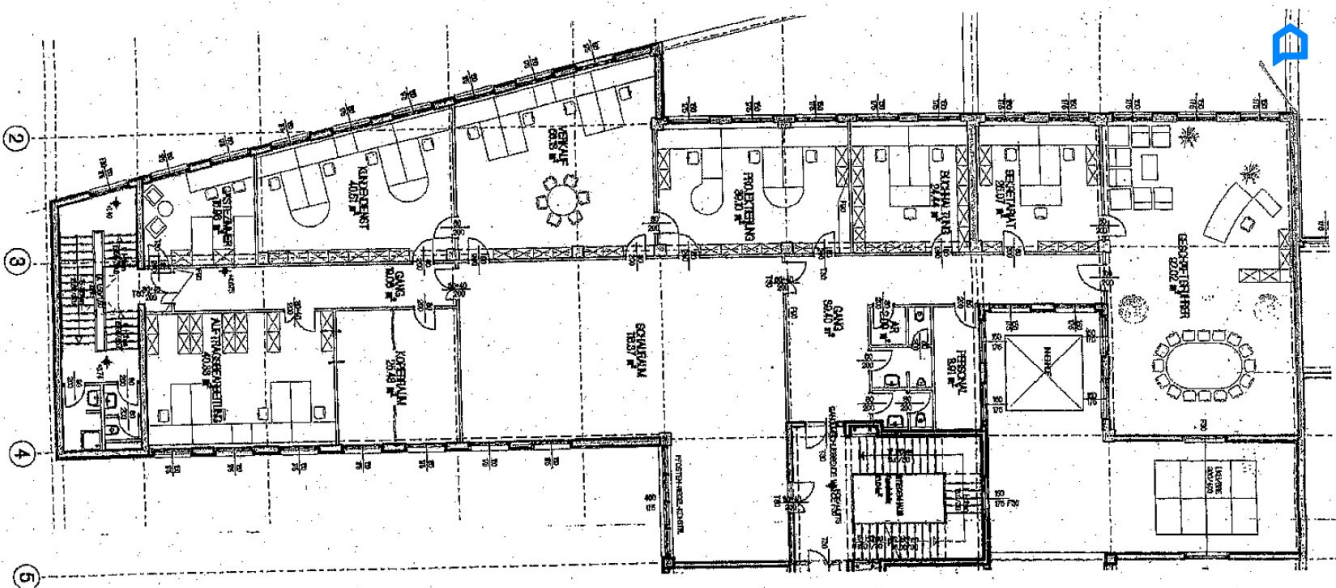








Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche , mit 545 m² , 15-20 separate Räume insgesamt möglich, Teeküche bereits vorhanden, optional 2 Kellerabteile mit je 10m² zusätzlich mietbar, ab sofort verfügbar!

Gesamte Fläche kann auch auf 2 Einheiten mit je ca.270 m² geteilt werden und es kann auch nur 1 Einheit angemietet werden.

Hier gehts direkt zur 360 Grad online

Tour: <https://my.matterport.com/show/?m=PMtQgNxDNzt>

Diese moderne Bürofläche wurde vor kurzem renoviert und befindet sich lagetechnisch direkt beim Einkaufszentrum Auhofcenter. Sämtliche Versorgungs und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Busstationen 50A und 50B befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die S-Bahn Station Hadersdorf erreichen Sie in 10 min (700m) zu Fuß. Es stehen weiters optional 5 Pkw Stellplätze direkt vor dem Bürogebäude zur Verfügung. Eine weitere Anmietung von Tiefgaragenplätzen direkt im Auhofcenter ist möglich. Das Büro erstrahlt in frisch ausgemalten und freundlichem Zustand .

Renovierung 2023:

- Neue Fußböden
- Neu ausgemalt
- Großzügige Fensterflächen
- Funktionale technische Einrichtung
- Spiegelrasterdeckeneinbauleuchten

Objektdaten:

- ca. 545m² Gesamtfläche
- 10 Räume (bis zu 20 Räume möglich)
- 1 Teeküche
- 2 getrennte WC-Räume
- Abstellraum

Optional anmietbar:

- 5 PKW Stellplätze direkt vor dem Bürogebäude
- 2 Kellerabteile jeweils ca. 10 m²

Öffentliche Anbindung:

- Busse 50A, 50 B, vor dem Haus
- Schnellbahnstation Hadersdorf: S50 in 10 Minuten zu Fuß (700 m)

Technische Ausstattung:

- EDV Verkabelung in Brüstungskanälen
- Stromversorgung in allen Räumen über Brüstungskanäle
- Mechanische Außenjalousien

Der Mietpreis € 10,-- pro m² exklusive 20 % USt.

- **Betriebskosten a konto € 2,50 pro m² exkl 20% USt.**
- **zuzüglich Warmwasser, Heizungs a konto €1,30 pro m² exkl 20% USt.**
- **Elektro akonto: ca.€ 0,70 exkl 20% USt. pro m²**
- **Internet**
- **Mietdauer: bis 10 Jahre oder nach Vereinbarung möglich**

Befristung 4-10 Jahre optionale Verlängerungsmöglichkeit gegeben

Wir stehen für Fragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung und erwarten Ihre schriftliche Anfrage unter office@posch-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.