

Attraktive Bürofläche in ruhiger Grünlage



Büro 1

Objektnummer: 337/05714

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1990
Nutzfläche:	329,26 m ²
Zimmer:	6
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 84,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	5.643,68 €
Kaltmiete (netto)	2.984,32 €
Miete / m²	9,06 €
Betriebskosten:	1.718,75 €
USt.:	940,61 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangen repräsentative Büroräume im 1. Obergeschoss eines gepflegten Bürogebäudes, das im Jahr 1990 errichtet wurde. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Seitengasse der Breitenfurter Straße und ist eingebettet in eine parkähnliche Anlage mit ausgezeichneter Erreichbarkeit.

Die zur Verfügung stehenden Büroflächen befinden sich im 1. Stock und bestehen aus der Einheit 1 und 3. Es besteht die Möglichkeit, die Einheiten 1 und 3 baulich miteinander zu verbinden, da das Großraumbüro Einheit 1 derzeit einen eigenen Eingang vom Gang hat. Derzeit ist nur die Einheit 1 klimatisiert, in der Einheit 3 kann die Klimaanlage auf Ansuchen nachgerüstet werden.

Die Räume sind derzeit mit Parkett- und Teppichboden ausgestattet, Damen- und Herren-WCs, sowie die Teeküche befinden sich außerhalb der Mieteinheit auf dem Gang und werden mit der zweiten Mieterin des 1.OGs zusammen genutzt.

Am Gelände stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung – Kosten: € 50,- netto/Monat je Stellplatz.

Zusätzliche Lagerflächen im Untergeschoss sind ebenfalls verfügbar.

Die Fläche wird im Rahmen eines befristeten Mietvertrag auf 3 Jahre vergeben, Verlängerung sind möglich & erwünscht.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

EG 167 m² € 9,50 ab sofort

1.OG 329 m² € 9,50 ab sofort

Betriebskosten/m² p.M. € 4,83 - 5,03 inkl. Heizung

AUSSTATTUNG

Hochwertiger Parkett- & Teppichboden

EDV-Verkabelung vorhanden

Anschluss an Lichtwellenleiter / Telekom möglich

Teeküche im Gangbereich

Gemeinsame WC- und Küchenbenutzung mit zweiter Mieterin

Damen- & Herren-WCs außerhalb der Mietfläche

Personen- und Lastenlift

Laderampe für Lieferungen
Fluchstiege mit Zugang zum Hof und den Parkplätzen

TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:
Energieklasse C
Heizwärmebedarf: 84,20 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: -

Schnellbahn: Station Atzgersdorf

Straßenbahn: -

Bus: 58A, 58B, 64A

Individualverkehr:

Atzgersdorfer Straße, Breitenfurter Straße

INFRASTRUKTUR

Die Schnellbahnstation Atzgersdorf ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Ebenso bieten die Buslinien 58A, 58B und 62A eine ideale Anbindung an den Bahnhof Meidling.

KAUTION

3 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



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.