

PROVISIONSFREI! TOP-Büro in U-Bahnnähe!



Objektnummer: 13934

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Perfektastraße 55
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	240,00 m ²
Bürofläche:	230,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	3
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	2.645,00 €
Kaltmiete	2.645,00 €

Ihr Ansprechpartner

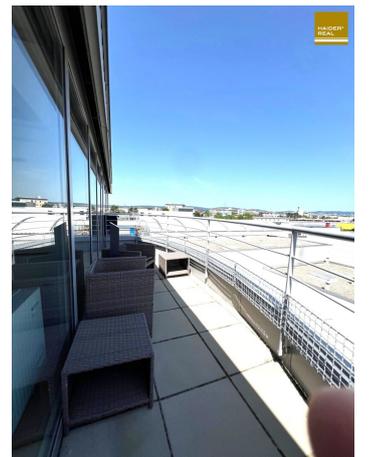


Mag. Karin Rössler-Haider

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH
Perfektastraße 55
1230 Wien

T +43 (0) 1 698 12 37
H +43 664 247 38 39

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









HAIDER
REAL



HAIDER
REAL



HAIDER
REAL



HAIDER
REAL



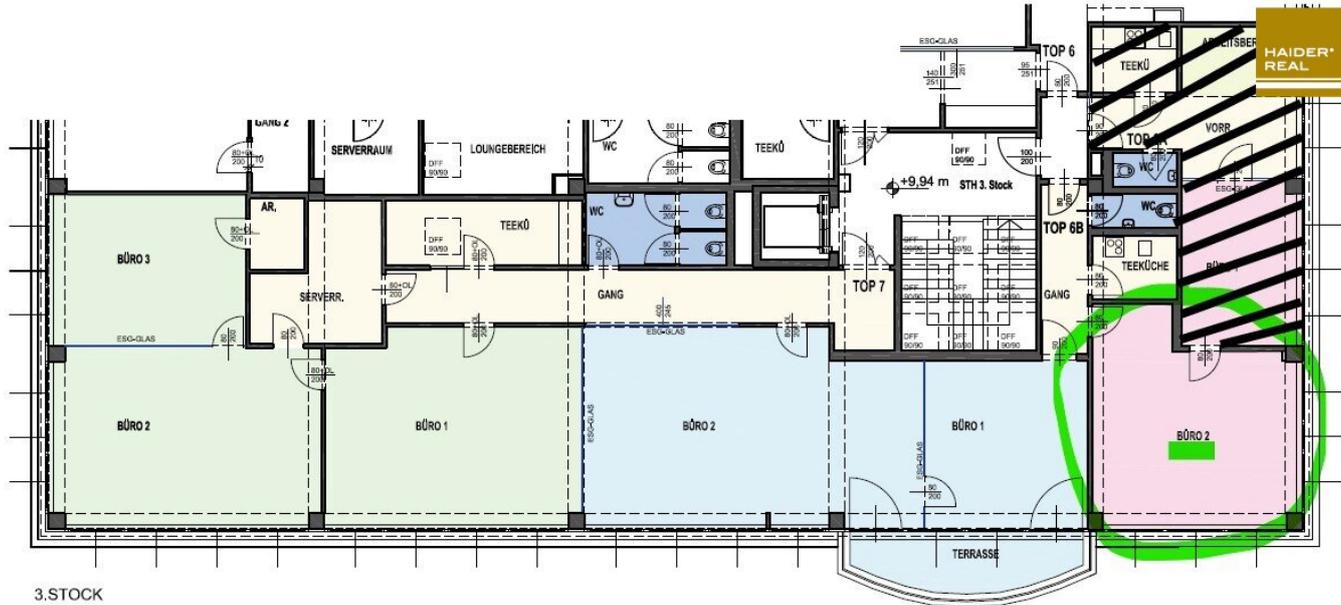
HAIDER
REAL



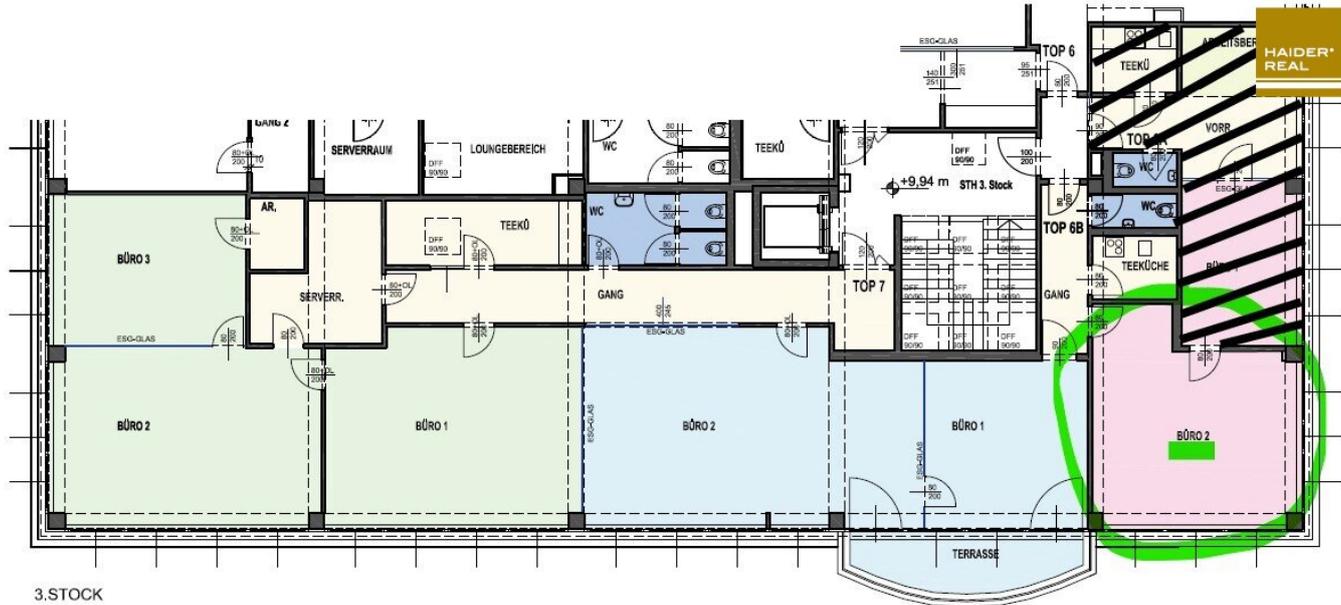
HAIDER
REAL







3.STOCK



3.STOCK

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein schönes Büro, welches sich im 3. Liftstock eines topausgestatteten Bürohauses befindet. Diese Liegenschaft wurde im Jahr 1997 errichtet und in den Jahren 2020 - 2021 generalsaniert.

Das zu vermietende Büro mit einer Größe von etwa 230m² besteht derzeit aus fünf Zimmern, einem Abstellraum, zwei Teeküchen, einem Serverraum, zwei getrennt begehbaren Toiletten mit Handwaschbecken, einer zusätzlichen Toilette mit Handwaschbecken, sowie einer Terrasse, die man von einem Büroraum aus betreten kann.

Das Büro ist bei Bedarf noch erweiterbar um ein zusätzlichen Büroraum mit einer Größe von ca. 25m² - 30m². (siehe im Plan die grüne Markierung)

Die Mietdauer wird nach Absprache vereinbart.

Es besteht die Möglichkeit die Anordnung der Büroräume - nach Mieterwunsch - zu gestalten.

Ausstattung:

- Glasfaser- Highspeedinternet
- Alufenster
- Sonnenschutz
- voll klimatisiert
- Deckenbeleuchtung
- Teeküche

Infrastruktur:

- U6 liegt nur 5 Gehminuten entfernt

- Autobahnanschluss zur Südautobahn und Wiener Außenringautobahn

Die Nettomiete beträgt €2.645,--.

Das monatliche Akonto für die Betriebskosten, Heizung, Warmwasser sowie die Kosten der Klimaanlage beträgt monatlich netto € 529,--.

Die Büroreinigung beträgt monatlich netto € 280,--.

Ebenso sind Stellplätze für monatlich je netto € 50,-- anzumieten. Es gibt auch E-Ladestationen bei den Parkplätzen.

Preisangaben exkl. 20 USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <700m

Klinik <1.600m

Krankenhaus <1.975m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <575m

Universität <5.450m

Höhere Schule <4.800m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <950m

Post <1.625m

Polizei <1.525m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <3.300m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <1.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap