

Zentrale Bürofläche beim Stadtpark



Objektnummer: 7359

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	202,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaltmiete (netto)	2.432,28 €
Kaltmiete	3.089,00 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	656,72 €
USt.:	617,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111



REAL ESTATE
colourfish

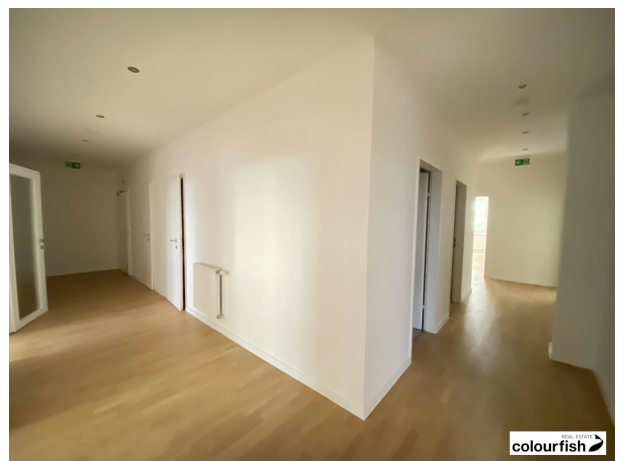
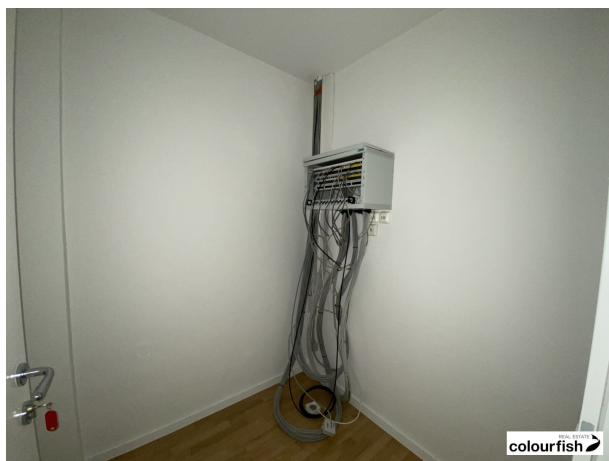


colourfish



colourfish





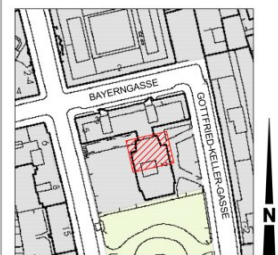




A - 1030 WIEN
BAYERNGASSE 1-3

ERDGESCHOSS
BÜRO

TOP 3+4
ca. 203 m²



gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Stadtpark gelangt in einem gepflegten Neubau eine sanierte Bürofläche im erhöhten Erdgeschoss in Vermietung.

Die Fläche gliedert sich in 5 getrennt begehbare Büroräume, eine Teeküche, mehrere Abstellräume, einen Serverraum sowie getrennte Sanitäreinheiten.

Dieser gepflegte Neubau verfügt über einen Personenlift, ist aber nicht barrierefrei zugänglich.

verfügbare Flächen/Konditionen:

Top 3+4: ca. 203 m² - netto € 12,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,24/m²/Monat (inkl. Liftkosten)

Heizung/Kühlung: netto € 0,81/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Beschreibung:

- zentrale, ruhige Lage
- getrennte Sanitärbereiche
- Serverraum
- Abstellraum
- Archiv
- Teeküche

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie: U4 Stadtpark

Autobuslinie: 4A

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap