

Bürofläche in der Brigitta Passage



Objektnummer: 7388

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	122,86 m²
Kaltmiete (netto)	1.105,74 €
Kaltmiete	1.474,32 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	368,58 €
USt.:	294,87 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



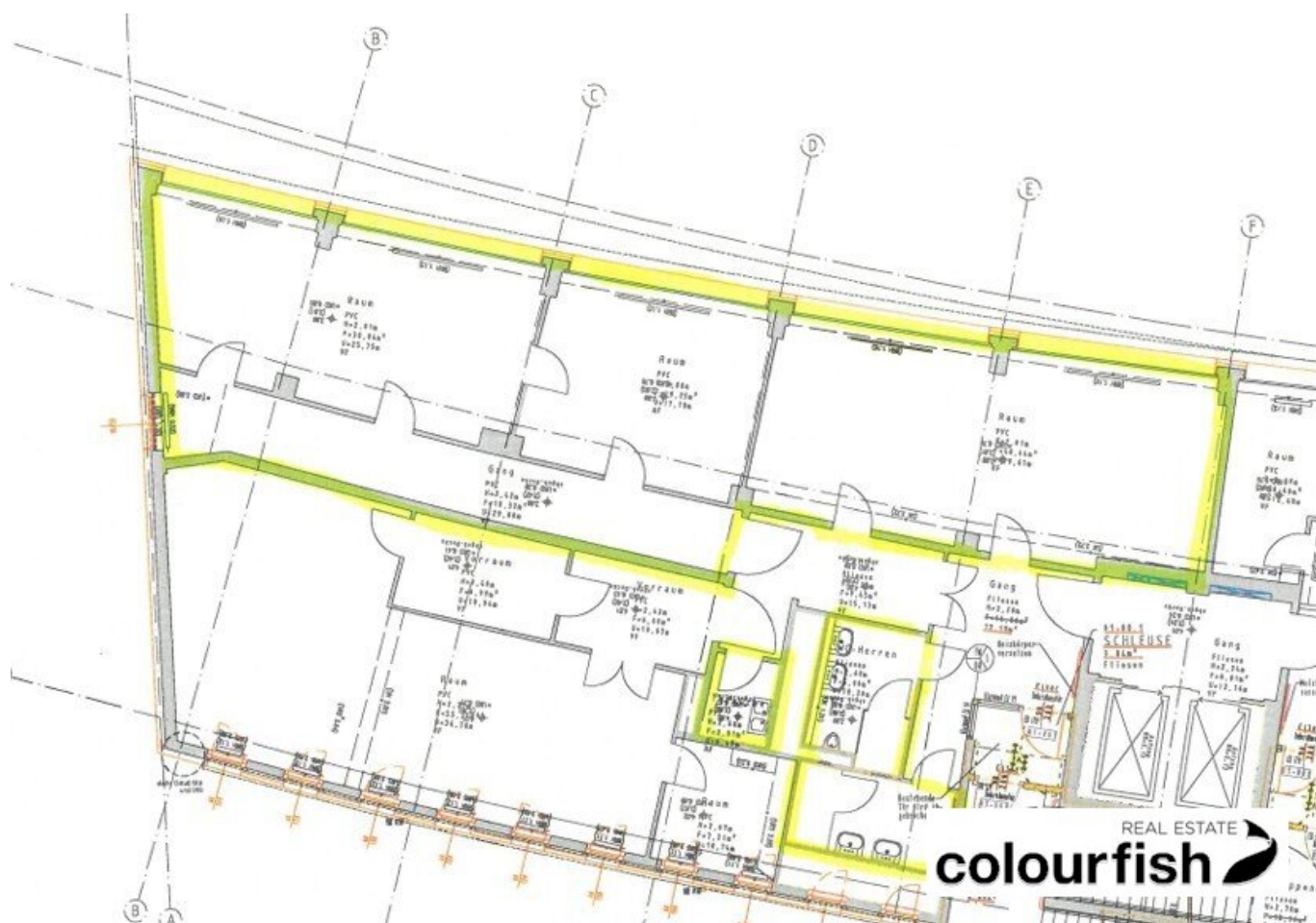
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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





Objektbeschreibung

In zentraler Lage im 10. Bezirk kommt diese ca. 123 m² große Bürofläche in die Vermarktung. Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoß und teilt sich auf in 3 getrennt begehbare Büroräume. Die Räume sind untereinander verbunden und auch separat über den Gang begehbar. Die Sanitäranlagen sowie die Teeküche sind über den allgemeinen Gang erreichbar.

Die Infrastruktur ist aufgrund des im Gebäude befindlichen Einkaufspassage ausgezeichnet, in der Brigitta Passage befindet sich ein Spar-Supermarkt, eine Postfiliale, weiter Einzelhändler und Gastro-Unternehmen. Auch die Anbindung an den öffentlichen sowie den Individualverkehr ist sehr gut.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 123 m² - netto € 9,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,38/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Dresdner Straße

Bus: 5A, 37A

Straßenbahn: 31, 33

Schnellbahn: S1, S2, S3

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B8, B14, B226

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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.

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap