

Bürofläche beim Schottentor



REAL ESTATE
colourfish

Objektnummer: 7474

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	310,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaltmiete (netto)	5.284,11 €
Kaltmiete	6.071,67 €
Miete / m²	17,05 €
Betriebskosten:	787,56 €
USt.:	1.214,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













vorbehaltlich Prüfung

A - 1090 WIEN

KOLINGASSE 12

2.OG
BÜRO

TOP 4
ca. 310 m²



0 1 2 3 4 5

gez.: KE

REAL ESTATE
colourfish
1010 VIENNA

Objektbeschreibung

In einem modernen Bürohaus steht eine Bürofläche mit einer Gesamtgröße von ca. 310 m² zu Vermietung .

Die Liegenschaft befindet sich in einer erstklassigen Lage zwischen der Liechtensteinstraße und der Maria-Theresien-Straße, die eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG Top 4: ca. 310 m² - netto € 17,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,53/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- zwei Eingänge
- großer Empfangsbereich
- 8 Büroräume
- getrennte WC Einheiten
- Teeküche
- Bodendosen
- Kühlung mittels 4 Leiterfancoils
- Severraum mit extra Kühlgerät

- Fernwärme

- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2

Autobus: 1A, 2A,3A, Flughafenbus

Straßenbahn: D, 37, 38, 39, 40, 41, 2, 43, 44, 1, 2

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap