

Effiziente Bürofläche auf der Landstraßer Hauptstraße



Objektnummer: 7554

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	374,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaltmiete (netto)	5.610,00 €
Kaltmiete	7.367,80 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.757,80 €
USt.:	1.473,56 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



REAL ESTATE
colourfish



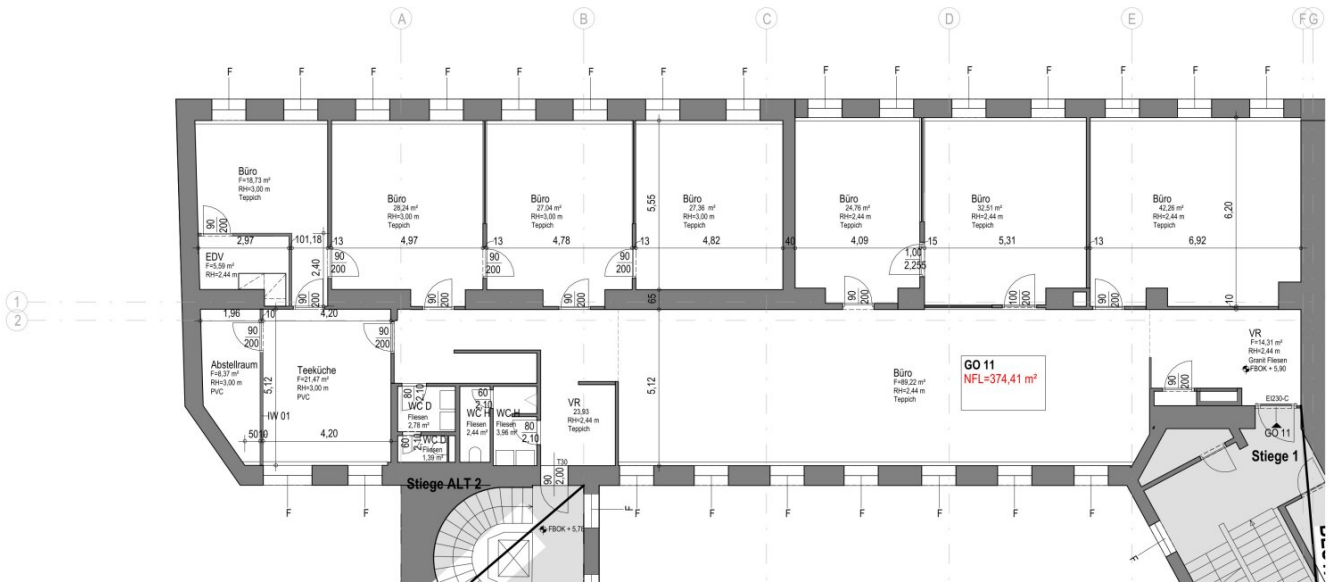
REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish







Objektbeschreibung

In der Landstraßer Hauptstraße steht eine Bürofläche im Büro- und Einkaufszentrum Galleria zur Vermietung.

Die Fläche befindet sich im 1.Stock mit Lift und kann über zwei unterschiedliche Stiegenhäuser erreicht werden.

Die Fläche teilt sich auf in Vorraum, einen Open Space Bereich, mehrere getrennt begehbare Bürozimmer sowie Nebenflächen (Teeküche, Sanitäreinheiten, Abstellraum).

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: Top A6 - ca. 374 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/Monat

Ausstattung:

- Klimageräte
- Fensterbandkanäle
- offenbare Fenster
- LED Beleuchtung
- Teeküche
- Teppichboden
- getrennte WC Einheiten
- EDV Raum

Das Büro wird ohne Büromöbel und Vorhänge vermietet.

Das Einkaufszentrum Galleria erstreckt sich über drei Ebenen mit insgesamt rund 14.500 m² Geschäftsfläche und zeichnet sich durch einen attraktiven Branchenmix sowie eine hauseigene Tiefgarage aus.

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: Top A5 - ca. 117 m² - netto € 14,00/m²/Monat

1.OG: Top A6 - ca. 101 m² - netto € 14,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/Monat

Je nach Verfügbarkeit können in der hauseigenen Tiefgarage zu je netto € 150,-/m²/Monat angemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Bus: 4A, 74A, 77A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23, A4

Straßenanbindung B1, B221, B227

Flughafen Wien in ca. 15. Minuten erreichbar

Wien Zentrum in wenigen Minuten erreichbar

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap