

Günstige Büro- oder/und Schulungsflächen



Aussenansicht neu

Objektnummer: 5768

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	218,19 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	62,43 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.181,90 €
Kaltmiete	2.526,64 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	344,74 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Der flexible Neubau bietet Geschoßflächen von bis zu 2.000m² und sticht vor allem durch sein perfektes Preis-Leistungs-Verhältnis hervor.

Da ein Gros der bestehenden Zwischenwände in Leichtbauweise errichtet wurden, kann der Grundriss ohne Probleme auf die unterschiedlichsten Raumprogramme eines neuen Nutzers angepasst werden.

Das vakante Büro ist mit einem PVC Boden, Kabelkanälen, CAT 7 Verkabelung, klimatisierten Serverraum, Teeküche, etc. ausgestattet und verfügt sogar über eine Terrasse in den Innenhof.

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden.

Neben dem „Altmannsdorfer Ast“ gelegen eröffnet die A23 die rasche und kreuzungsfreie Anbindung sowohl an das überregionale Straßennetz als auch an das Stadtzentrum, den Norden Wiens und den Wiener Internationalen Flughafen. Die Süd- (A2) und Westeinfahrt (A1) sind optimal erreichbar.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 16A, 62A, 64A
- Straßenbahn Linie 63
- Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Altmannsdorfer Straße



- Breitenfurterstraße

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.