Schule | Kindergarten | Co-Working | Bestandsfreies Haus

Objektnummer: 6039

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Nutzfläche:	2.090,70 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaltmiete (netto)	25.088,40 €
Kaltmiete	30.315,15 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	5.226,75 €
USt.:	6.063,03 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser (fixiert auf 3 Jahre).

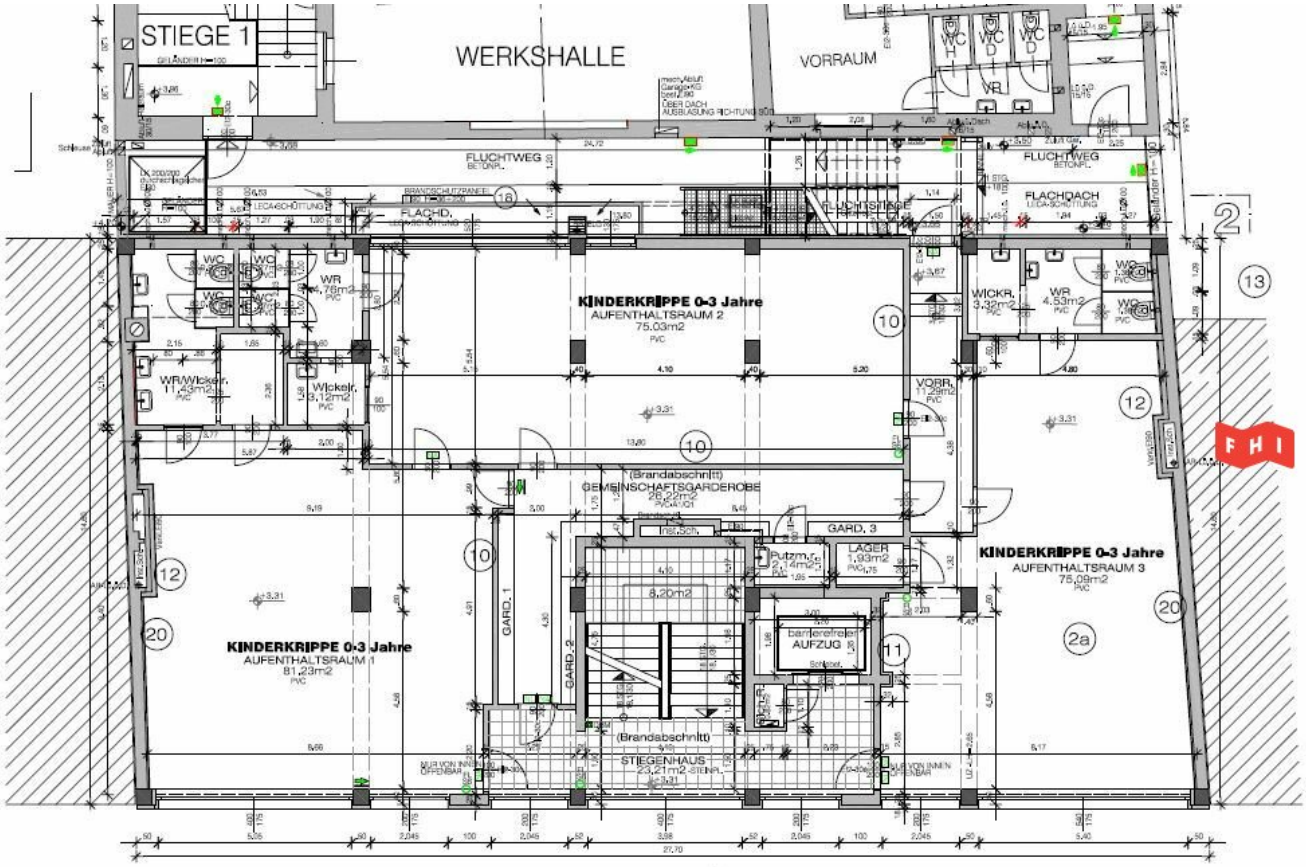
Provisionsangabe:

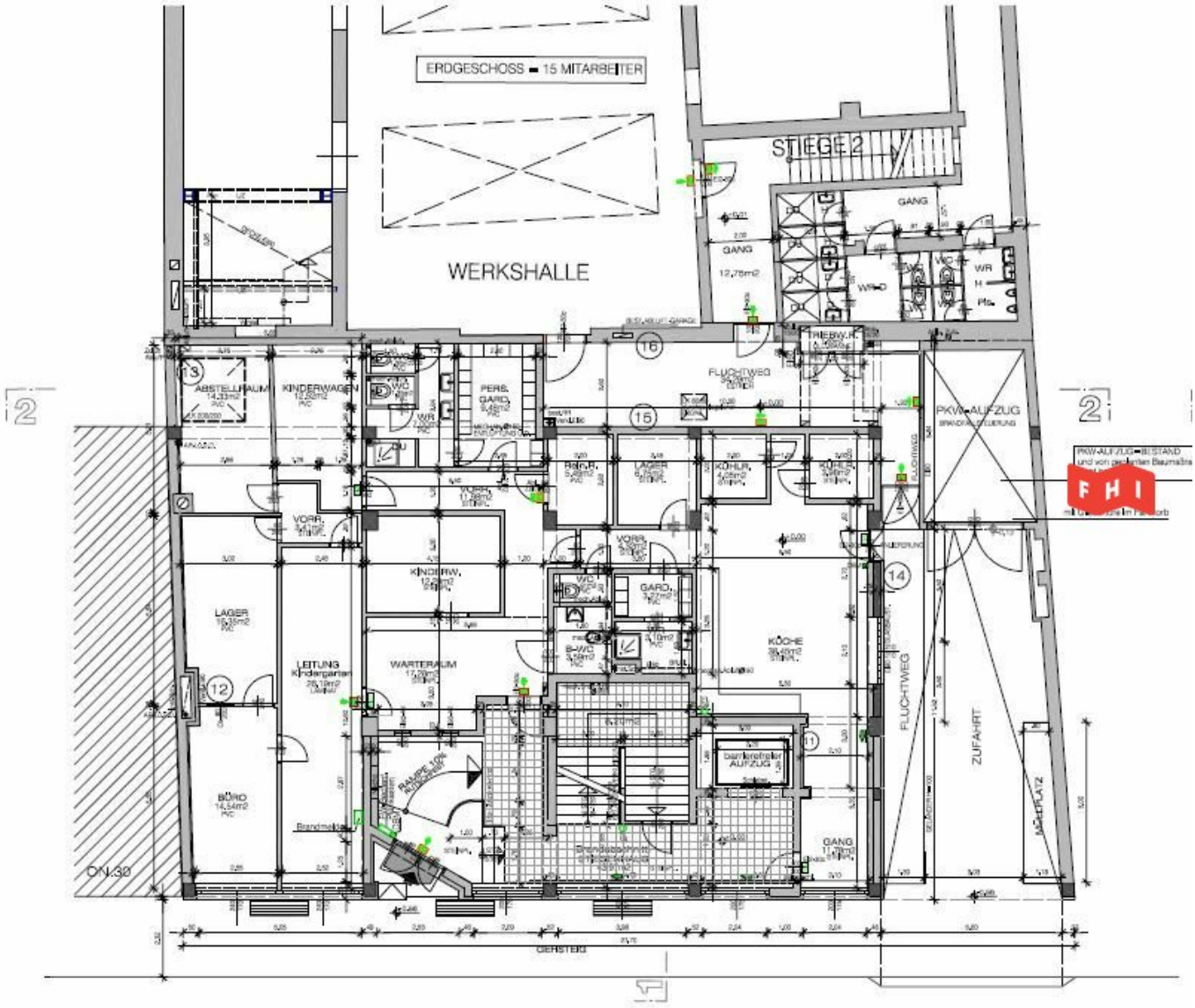
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc Bernhard Friedrich

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien


STIEGE 1
WERKSHALLE
VORRAUM
FLUCHTWEG
BETONPL.
FLACHDACH
LECA-SCHÜTTUNG
FLUCHTSTIEGE
KINDERKRIPPE 0-3 Jahre
AUFENTHALTSRAUM 2
75,03m2
PVC
KINDERKRIPPE 0-3 Jahre
AUFENTHALTSRAUM 1
81,23m2
PVC
KINDERKRIPPE 0-3 Jahre
AUFENTHALTSRAUM 3
75,09m2
PVC
GEMEINSCHAFTSGARDEROBE
26,22m2
PVC/LINO
(Brandabschnitt)
STIEGENHAUS
23,21m2 STEINZ.
barrierefreier
AUFZUG
LAGER
1,93m2
PVC/LINO
GARD. 1
GARD. 2
GARD. 3
WC
WR
WICKR.
VORR.
Putzm.r.
2,14m2
8,20m2
(Brandabschnitt)


ERDGESCHOSS – 15 MITARBEITER
WERKSHALLE
STIEGE 2
GANG
GANG
12,75m2
WC
WR
H
Pfe
WR+D
REBW.R.
FLUCHTWEG
PKW-AUFZUG
BRANDFALLSTEUERUNG
PKW-AUFZUG – BESTAND
ABSTELLRAUM
14,33m2
KINDERWAGEN
12,80m2
PVC
PERS.
GARD.
9,48m2
PVC
WR
1,50m2
PVC
ELEKTRO
VORR.
5,41m2
PVC
VORR.
11,28m2
PVC
RAUCH-
WARTERAUM
LAGER
KÜHLR.
5,29m2
LAGER
6,79m2
KÜHLR.
4,29m2
VORR.
3,50m2
PVC
KINDERW.
12,60m2
PVC
WC
1,24m2
PVC
GARD.
3,47m2
PVC
B+WC
3,54m2
PVC
4,10m2
PVC
KÜCHE
38,40m2
PVC
LAGER
16,35m2
PVC
LEITUNG
Kindergarten
25,12m2
PVC
WARTERAUM
17,29m2
PVC
BÜRO
14,54m2
PVC
RAMPE 10%
Brandmeldez.
Brandabschnitt 05
Brandabschnitt 06
6,20m2
PVC
Brandabschnitt 07
13,91m2
PVC
barrierefreier
AUFZUG
GANG
11,47m2
PVC
FLUCHTWEG
ZUFAHRT
MÜLLPLATZ
ON.30
OBERSTEG
13
12
11
14
15
16
2
2

Objektbeschreibung

Bestandsfreies Haus über 7 Etagen. Ideal für Schule, Kindergarten, Büro, Co-Working, Hort, Praxisgemeinschaft (barrierefrei); Je nach Bedarf können die Etagen auch kombiniert werden. Ein Highlight ist die ca. 250m² große Dachterrasse mit 360-Grad-Blick über Wien. Im EG befindet sich eine Industrieküche.

Aufteilung

- EG (ca. 268,96m²)

- 1.OG (ca. 307,89m²)

- 2.OG (ca. (307,89m²)

- 3.OG (ca. 307,89m²)

- 4.OG (ca. 306,26m²)

- 5.OG (ca. 306,26m²

- DG (ca. (285,55m²)

- Dachterrasse (233,65m²)

Ausstattung

- Stein-, Kunststoffboden

- IT-Verkabelung

- Küche

- Klimaanlage

Infrastruktur

- U6 Jägerstraße 5 Min. zu Fuß

- Straßenbahn 31, 33

- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Bernhard FRIEDRICH, MSc

e +43 (0) 660 117 9020

m bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap