

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 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * 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



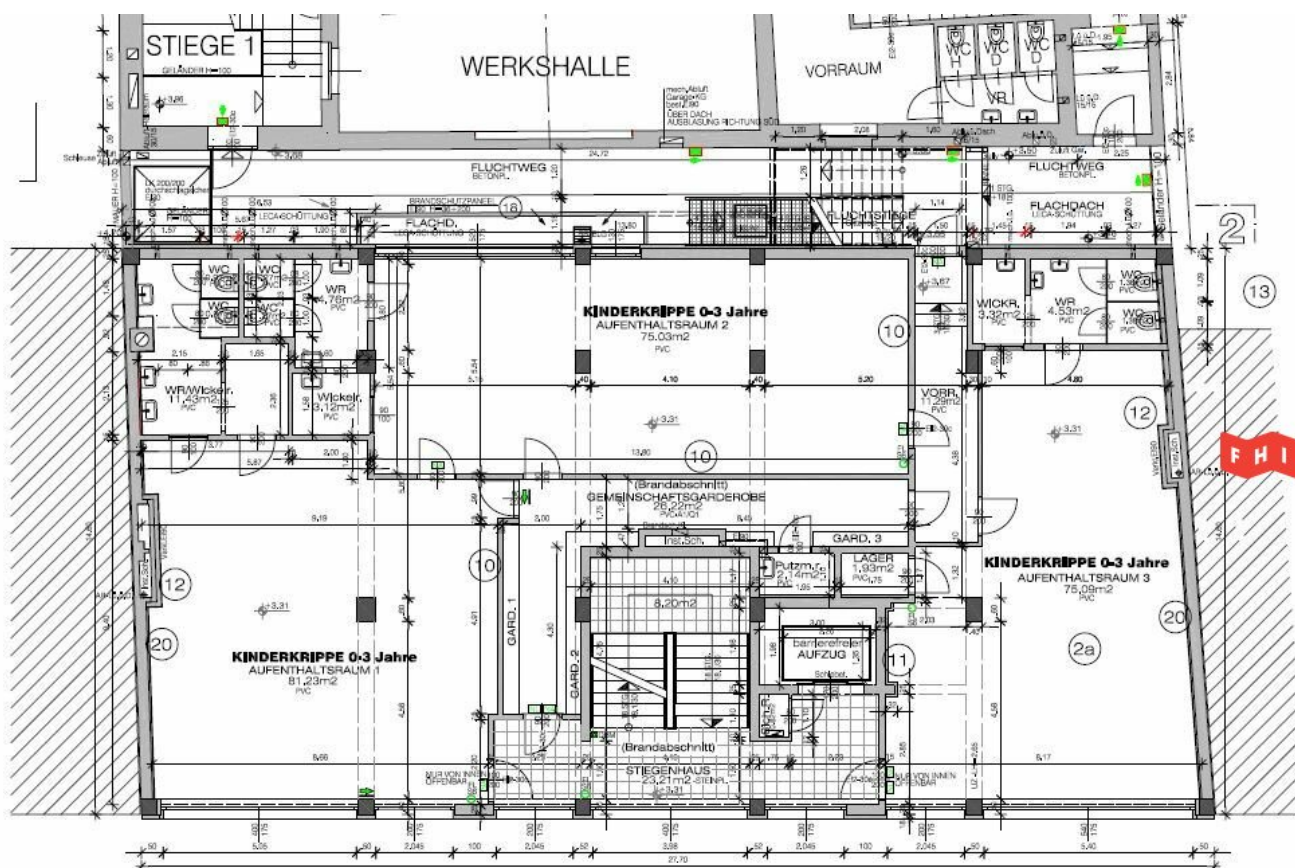
MSc Bernhard Friedrich

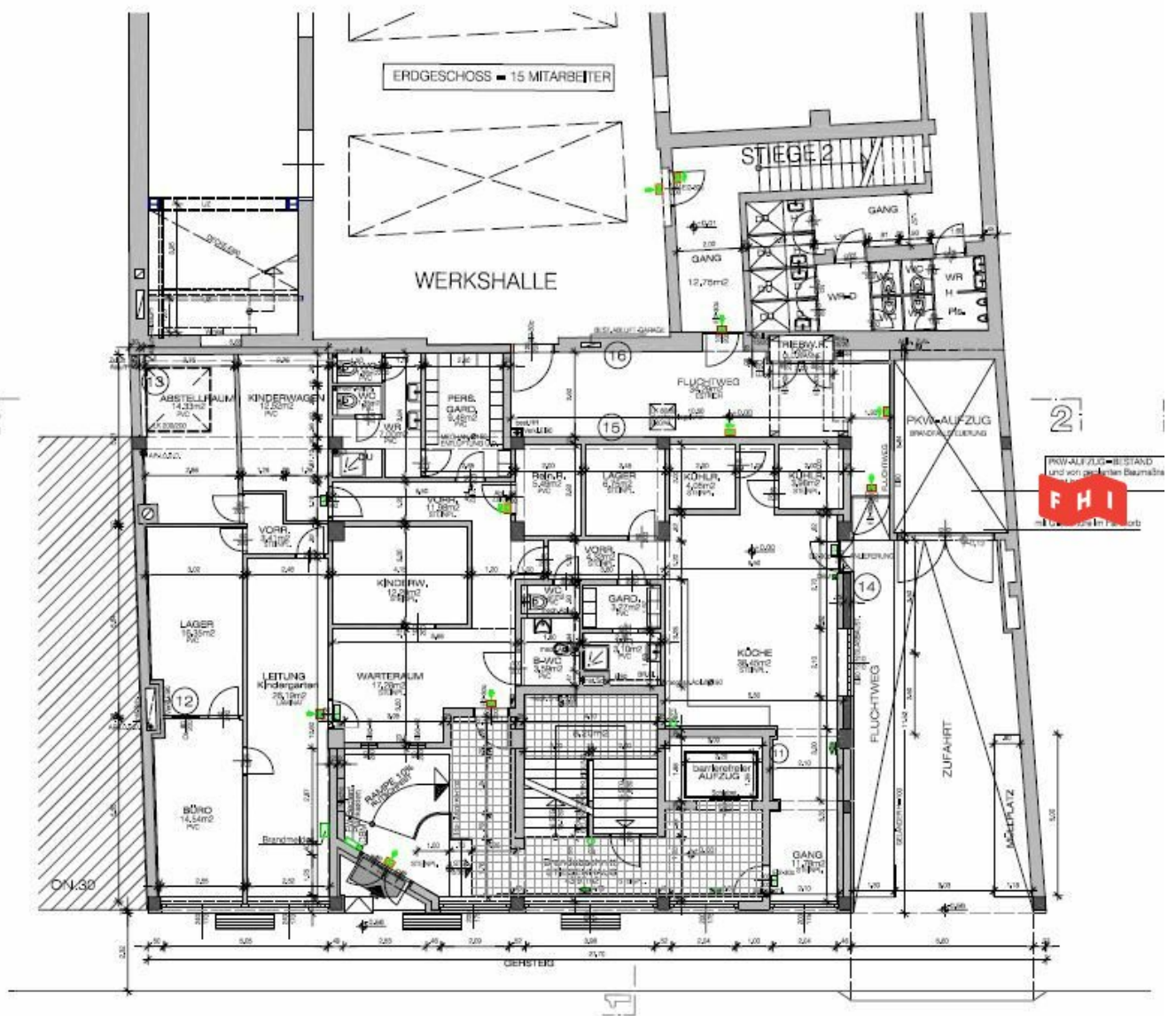
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien











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