

Kleinbüro bzw. Atelier in ehemaligem Fabriksgebäude



Objektnummer: 6384

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,44 m ²
Heizwärmebedarf:	E 189,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaltmiete (netto)	460,80 €
Kaltmiete	534,53 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	73,73 €
Heizkosten:	168,35 €
USt.:	140,58 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909







Objektbeschreibung

Bürofläche auf Fabriksgelände

Auf einem außergewöhnlichen Fabriksgelände in der Nähe zur METASTadt im 22. Bezirk gelangt eine Loftartige Fläche im 2. Obergeschoß in einem Backsteingebäude zur Vermietung. Der Industrie- und Fabrikscharakter ist in den Flächen teilweise erhalten geblieben, zuletzt wurden die Flächen als Büro genutzt. Das 2. OG ist durch einen Lastenlift erreichbar, allerdings ist dieser für einen Personentransport nicht zugelassen. Insgesamt stehen auf dieser Ebene ca. 1.033 m² zur Verfügung, eine kleinteilige raumweise Vermietung ist möglich. Die einzelnen Räume verfügen teilweise über einen Parkettboden, teilweise über Fliesenboden. Sanitäranlagen sowie Allgemeinflächen werden gemeinschaftlich genutzt. PKW Stellplätze können direkt vor dem Gebäude je nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden.

Die Liegenschaft befindet sich neben dem Areal der METASTadt. Das ehemalige Industriegelände in unmittelbarer Nähe bietet heute auf rund 14.500 m² Platz für 50 bis 5.000 Besucher. Der industriell-urbane Stil macht nicht nur Geschichte erlebbar, sondern schafft mit seinen Backsteinbauten auch eine gemütliche Atmosphäre, die modern und traditionell zugleich ist.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG: - Top H2.27, ca. 61,44 m² netto € 7,50/m²/Monat

Betriebskosten netto pro Monat: € 1,20/m²

Heiz- und Stromkosten Akonto netto pro Monat: € 2,74/m²

Die Fläche wird befristet vermietet.

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

2.OG:

Top H2.18, ca. 41,31 m²

Top H2.19, ca. 39,53 m²

Top H2.24-2.26, ca. 60,28 m²

Top H2.29-30, ca. 80,11 m²

Miete: netto € 7,50/m²/Monat

Die Betriebskosten werden bei einer kleinteiligen Vermietung auf netto ca. € 3,00/m²/Monat geschätzt.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- tw. Fliesenboden/tw. Parkettboden
- Heizung
- Lastenaufzug (nicht für Personentransport zugelassen)
- gemeinschaftliche Sanitäreinheiten
- Bürobeleuchtung (tw. LED)

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Schnellbahnlinie: R81, S80 („Erzherzog Karl Strasse“)

Straßenbahnlinie: 25

Buslinie: 26A, 86A, 87A, 95A

Individualverkehr:

ausgezeichnete Anbindung an A23, A2

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap