

ALL-IN Bürolösungen in zentraler Lage des 19. Bezirks - Square One



Objektnummer: 6123

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	9,00 m ²
Kaltmiete (netto)	419,00 €
Kaltmiete	419,00 €
USt.:	83,80 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für Mieter

Ihr Ansprechpartner



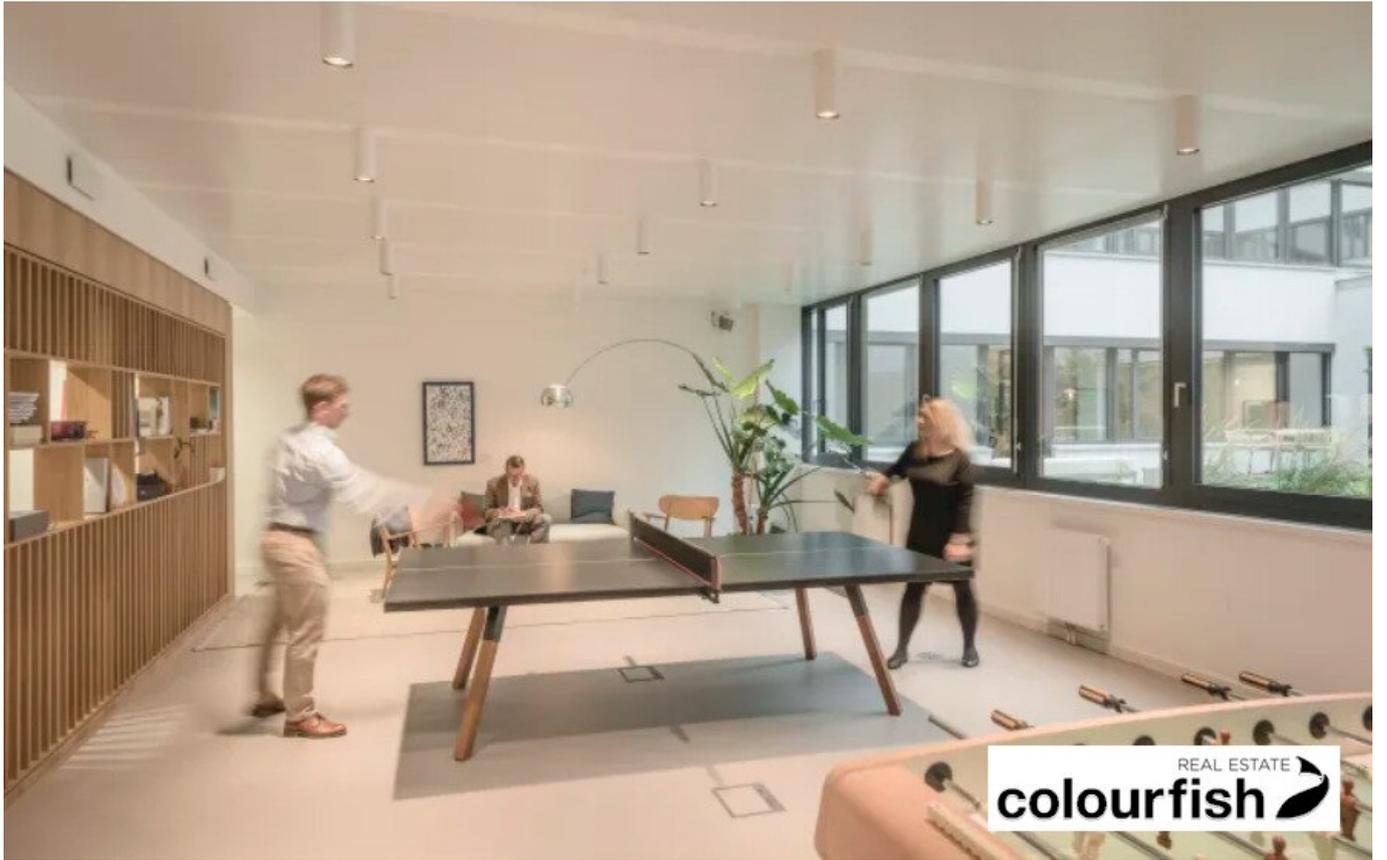
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Arbeiten in perfekter Lage mit perfekten Verbindungen

In zentraler Lage des 19. Bezirks können moderne Büros in verschiedenen Größen in modernem Umfeld im *Square One* angemietet werden. Auf All-In-Basis sind im Angebot alle Kosten für Heizung, Strom, Klima, Reinigung und Betriebskosten im Preis inkludiert. Die Flächen sind kurzfristig verfügbar und bieten mit unterschiedlichen Laufzeiten äußerst flexible Lösungen. Die Flächen verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard und werden möbliert in Absprache mit dem Mieter übergeben. Die IT-Ausstattung ist am neuesten Stand der Technik und im Vertrag ist die Nutzung der umfassenden Serviceleistungen inkludiert. Besprechungsräume in unterschiedlichen Größen sind flexibel nutzbar. Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

Die Flächen am Standort *Square One* sind durch ihre unmittelbare Lage bei der U4-Station Heiligenstadt perfekt an den öffentlichen Verkehr angebunden. Durch die Nähe zur A22, dem Gürtel und der Lände ist auch eine schnelle Erreichbarkeit per Individualverkehr gewährleistet.

verfügbare Flächen/Konditionen:

ab ca. 9 m² bis ca. 3000 m²

ab ca. 419 € all inclusive Miete für Büros

Co-Working Space vorhanden

Ausstattung:

- Hochwertiger Ausbaustandard inkl. Mobiliar (nach Mieterwunsch)
- All inclusive managed office (BK, Strom, Heizung, Klima, Reinigung im Preis inkludiert)
- schnelles Glasfaser-Business-Internet
- Rezeptionsteam vor Ort
- Besprechungszimmer flexibel buchbar

- Sicherheitssystem
- 24/7 Zutrittsmöglichkeit
- Außenbereich mit Sitzmöglichkeit
- Fitnessraum
- Duschen
- Tiefgarage

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U4

Autobus: 10A, 11A, 39A

Schnellbahn: S40, S45

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B14, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap