

## Bürofläche direkt am Franz-Jonas-Platz



**Objektnummer: 6654**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis         |
| <b>Land:</b>                 | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1210 Wien             |
| <b>Alter:</b>                | Neubau                |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 193,66 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 2.420,75 €            |
| <b>Kaltmiete</b>             | 3.179,90 €            |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 12,50 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 759,15 €              |
| <b>USt.:</b>                 | 635,98 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                       |

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

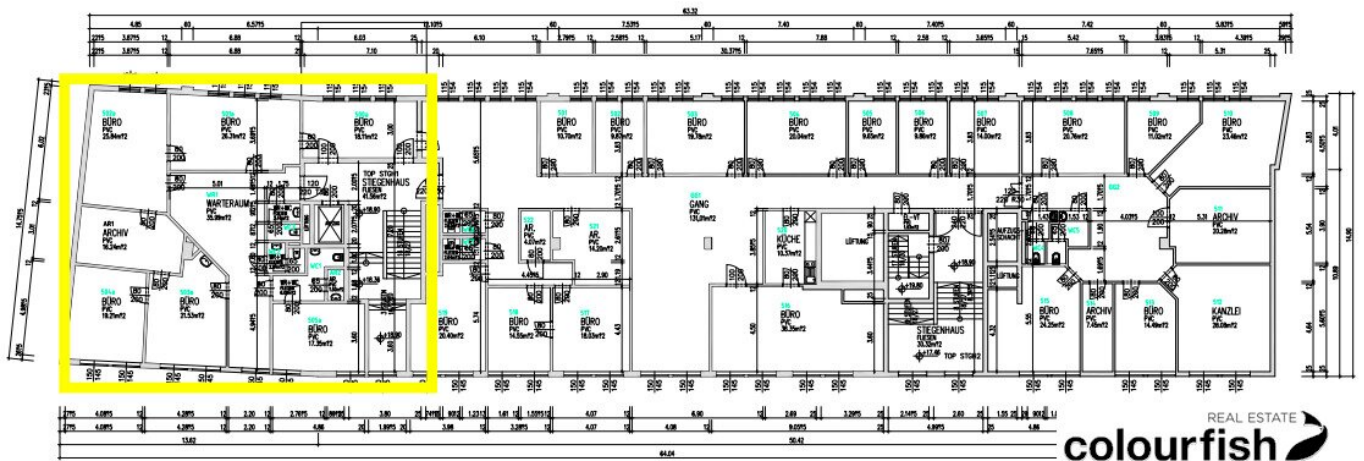
T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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



5.Obergeschoss



## Objektbeschreibung

### **Modernes Büro- und Kaufhaus mit sehr guter Anbindung am Franz Jonas Platz**

Die verfügbare Bürofläche befindet sich im 5. Obergeschoß des Büro- und Kaufhauses. Eine Tiefgarage befindet sich im Haus.

#### **verfügbare Fläche/Konditionen:**

5. OG: ca. 193 m<sup>2</sup> - netto € 12,50/m<sup>2</sup>

Betriebskosten: ca. netto € 3,92/m<sup>2</sup> (inkl. Heizkosten)

Zusätzlich steht im Keller eine Lagerfläche von ca. 28 m<sup>2</sup> zur Vermietung.

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

#### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U6 Floridsdorf

S-Bahn: S1, S2, S3, S4, S7

Straßenbahn: 25, 26, 30, 31

Bus: 28A, 29A, 33A, 34A

#### **Individualverkehr:**

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B3, B7

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap