

Bürofläche mitten im 3. Bezirk



Objektnummer: 6695

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	210,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.289,00 €
Kaltmiete	2.982,00 €
Miete / m²	10,90 €
Betriebskosten:	693,00 €
USt.:	596,40 €
Provisionsangabe:	

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.



REAL ESTATE
colourfish



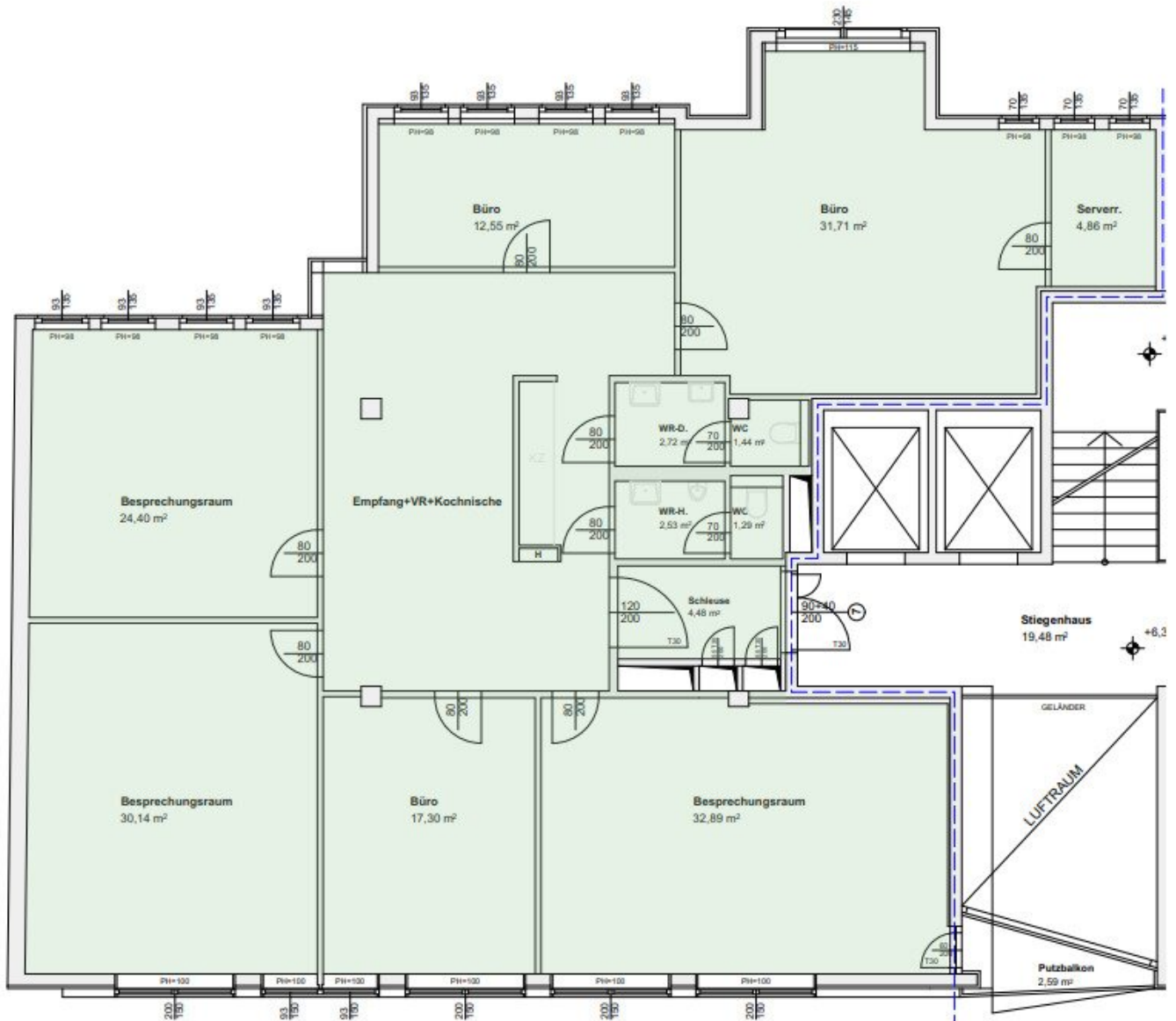
colourfish



colourfish







TOP 7

NUTZFLÄCHE 210,26 m²

(INKL. INNENWÄNDEN)

FLÄCHEN AUF GRUNDLAGE BESTANDSPLAN

ABWEICHUNGEN MÖGLICH!

!TGRENZE

REAL ESTATE
colourfish
 RECHTE BAHNGASS_

Objektbeschreibung

In zentraler Lage unweit des S-Bahn Knoten Rennweg kommen in einem Neubau attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die Büroflächen sind sehr hell und freundlich und großteils klimatisiert. Mieterspezifische Adaptierungen des Grundrisses sind möglich. Die Allgemeinbereiche wie Fassade, Stiegehäuser und Lifte wurden kürzlich umfangreich saniert.

Der innerstädtische Knoten Bahnhof Wien Mitte ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine sehr gute öffentliche Anbindung. Direkt vor dem Haus hält die Autobuslinie 4A mit Direktverbindung zum U-Bahnknoten Karlsplatz, der Zugang zum S-Bahnknoten Rennweg mit Direktanbindung zum Flughafen und zum Hauptbahnhof ist ebenfalls nur wenige Meter entfernt. Das sehr gut angenommene Restaurant im Erdgeschoß bietet zu Mittag ein reichhaltiges Mittagsangebot an. Zahlreiche weitere Lokale und Geschäfte in unmittelbarer Nähe sorgen für eine sehr gute Infrastruktur,

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze ab netto € 119,00 (Duplexstellplatz) bis netto € 189,00 angemietet werden (Betriebskosten jeweils netto € 9,00).

Die Vermietung erfolgt befristet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 7: ca. 210 m² - netto € 10,90/m²/Monat - Einbau einer Klimaanlage möglich (netto € 12,35/m²/Monat)

BK Büro: netto € 3,30/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Barrierefrei
- Lift
- Teeküche
- großzügiger Empfangsbereich

- Teppichboden
- Öffnbare Fenster
- Teilweise Klimatisierung
- Leer-Verrohrung über Fensterbankkabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bahnhof: Rennweg (S1, S2, S3, S4, S7)

U-Bahn: U3 Rochusmarkt

Straßenbahn: O

Bus: 4A

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 <500m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap