

## **AM PARKRING - Ihre neue Bürofläche in Toplage!**



Ausblick

**Objektnummer: 1979**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	616,39 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 136,16 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,59
<b>Kaltmiete (netto)</b>	12.944,19 €
<b>Kaltmiete</b>	15.492,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	21,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.548,01 €
<b>USt.:</b>	3.098,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Laurenz Schnitzer**

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

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







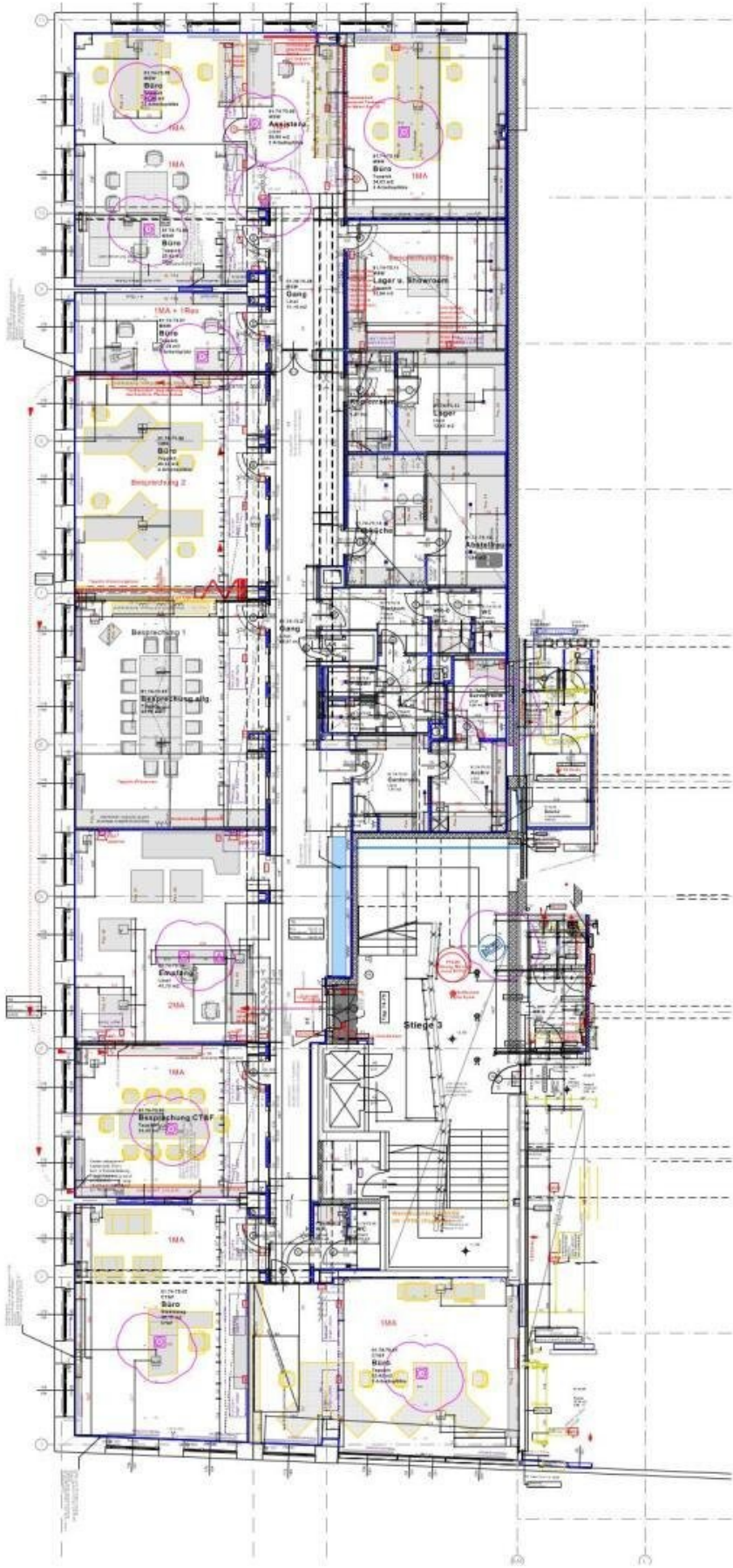














## Objektbeschreibung

**Grandiose Lage, beste Anbindung, flexible Einteilungsmöglichkeit** - diese rund **616m<sup>2</sup>** repräsentative Bürofläche umfasst die gesamte erste Etage der 3. Stiege des Bürogebäudes und weiß absolut zu überzeugen. Über einen repräsentativen Empfangsbereich sind sämtliche Räumlichkeiten zu betreten. Hervorzuheben ist neben der modernen und hochwertigen Ausstattung die flexible Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeit. Das Büro verfügt über Glasfaseranschluss, Klimaanlage, eine Gemeinschaftsküche, einen Serverraum, 2 Toilettenanlagen, eine Garderobe u.v.m.

Bei Bedarf können noch **PKW - Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage** angemietet werden.

Das **Concierge Service/ Portier** befindet sich direkt beim Haupteingang des Bürohauses ist von **Mo - Fr. von 7.45h - 17.45h besetzt** und bietet zusätzlichen Serviceleistungen, die individuell gestaltet und in Anspruch genommen werden können. Ob **Post-, Verwahrungs-, Kurierdienste oder einfach nur Wegweiser für Ihre KundInnen** - das Angebot bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten.

### Aufteilung:

- Empfangsbereich
- Büroräumlichkeiten
- Besprechungsräume
- Teeküche
- Serverraum

### Ausstattung:

- Glasfaser Internetverbindung
- Portier
- barrierefreier Zugang
- Klimaanlage



- Außenbeschattung

- Tiefgarage

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap