

Modernes Büro bei der TU - OC4



Objektnummer: 6774

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Nutzfläche: | 249,70 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 60,00 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 3.970,23 € |
| Kaltmiete | 4.741,87 € |
| Miete / m² | 15,90 € |
| Betriebskosten: | 771,64 € |
| USt.: | 948,38 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

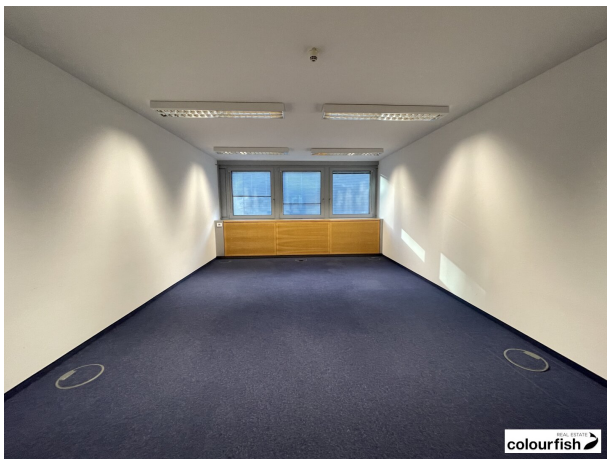
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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









A - 1040 WIEN

3.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 3.3
ca. 250 m²



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung bieten wir eine Büroeinheit im 3. Obergeschoß eines modernen Bürogebäudes mit einer Fläche von ca. 250 m² an. Die Büroflächen verfügen über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Ein Portierservice steht hier unter der Woche zur Verfügung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG: Top 3.3 ca. 250 m² - netto € 15,90/m²/Monat erweiterbar auf ca. 1.273 m²

Betriebskosten: netto € 3,09/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 1,01/m²/Monat

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

Top 3.1. ca. 707m²

Top 3.2. ca. 316 m²

Nettomiete pro Monat: € 15,90/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- attraktiver Standort
- modernes, eindrucksvolles Foyer in einem modernen Bürogebäude
- allgemeine begrünte Innenhofterrasse
- Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten

- Kühlung
- Fernwärme
- Teppichboden
- EDV Verkabelung über Fensterbank-kabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U4 (Karlsplatz)

Straßenbahn: 1, 62, Badner Bahn

Bus: 57A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage

gute Anbindung über den Ring

Parkgaragen in der Nähe

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap