

## Bürohaus Workstation Wien West | 1140 Wien



Außenansicht

**Objektnummer: 337/05522**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	10.317,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	216.657,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	103.170,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	77.377,50 €
<b>USt.:</b>	36.109,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Stöckel**

Colliers

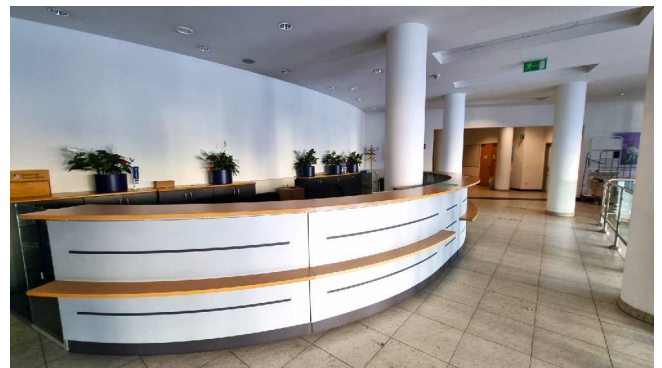
T +43 1 535 53 05 533

F +43 1 535 53 25

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

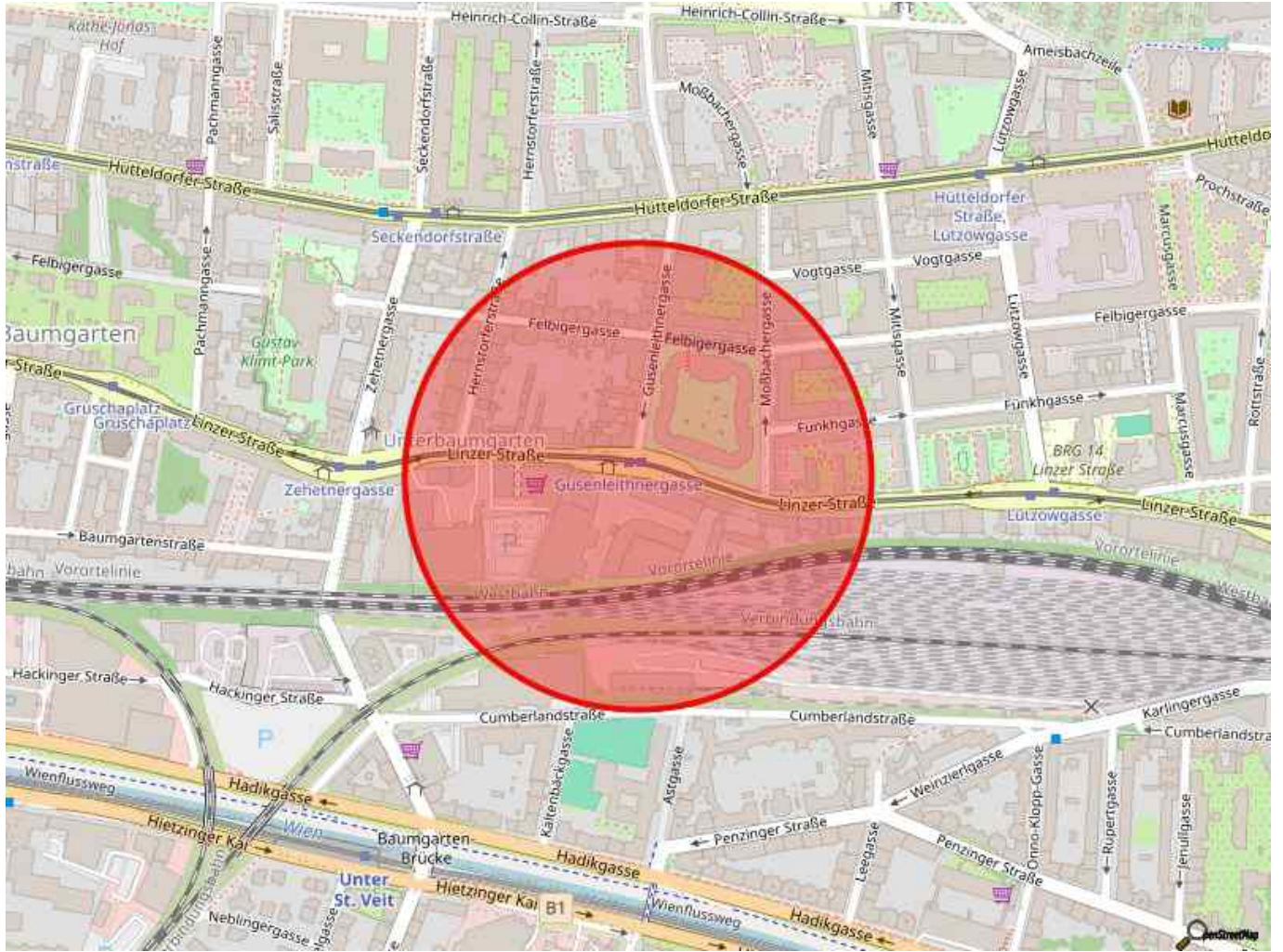












## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Die Workstation Wien West vereint eine freundliche Arbeitsatmosphäre und eine moderne Büroausstattung mit einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis:

Das Gebäude steht einem Gesamtmietler im Rahmen eines Untermietverhältnisses wie liegt und steht in Verbindung mit äußerst attraktiven Konditionen zur Anmietung zur Verfügung. Alternativ kommt auch ein Hauptmietverhältnis in direkter Abstimmung mit dem Eigentümer in Frage.

Die Workstation Wien West verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich mit Zutrittskontrolle, durch den die einzelnen Geschoße mittels Liftes erschlossen sind. Im Erdgeschoß stehen mehrere Besprechungs- und Sitzungsräume zu Verfügung, zudem ist eine Praxis für einen Betriebsarzt vorhanden.

Die lichtdurchfluteten Büros in den oberen Geschoßen bestechen durch einen weiten Ausblick und verfügen über eine außenliegende Beschattung, sowie Kühlung mittels Fan Coils. Mehrere Teeküchen, getrennte WC-Einheiten und eine bereits vorhandene Verkabelung des Vormieters runden das Angebot ab.

Das Gebäude verfügt ebenfalls über eine großzügige Parkgarage.

VERFÜGBARKEIT  
nach Vereinbarung

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

EG 774 m<sup>2</sup>  
1.OG 1.693 m<sup>2</sup>  
2.OG 1.693 m<sup>2</sup>  
3.OG 1.693 m<sup>2</sup>  
4.OG 1.693 m<sup>2</sup>  
5.OG 1.693 m<sup>2</sup>  
6.OG 1.078 m<sup>2</sup>  
Gesamt 10.317 m<sup>2</sup>

Untermietzins/m<sup>2</sup> p.M. € 10,00

Betriebskosten/m<sup>2</sup> p.M. € 7,50 inkl. Heizung und Strom

AUSSTATTUNG  
Lift

Teppichboden  
Kühlung mittels Fan Coils  
Getrennte WCs  
Teeküchen  
Außenliegender Sonnenschutz (südseitig)  
Bodendosen

#### TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:  
Energieklasse: B  
Heizwärmebedarf: 38,93 kWh/m<sup>2</sup>a

#### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:  
U-Bahn: U4  
Schnellbahn: Station Penzing  
Straßenbahn: 49, 52  
Bus: 47A, 51A

Individualverkehr:  
Hietzinger Kai

#### INFRASTRUKTUR

Direkt nebenan bieten ein Supermarkt, sowie einige Restaurants eine Vielfalt an Möglichkeiten für die Nahversorgung. Die U4-Station Unter Sankt Veit ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar, direkt vor dem Haus befinden sich außerdem die beiden Straßenbahnlinien 49 und 52, welche den Standort mit der Schnellbahnstation Penzing verbinden.

#### KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.