

## **Modernisiertes Büro beim EKZ-Auhof**



**Objektnummer: 6827**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	733,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>WC:</b>	7
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 193,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,21
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.070,59 €
<b>Kaltmiete</b>	9.537,97 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.467,38 €
<b>USt.:</b>	1.907,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



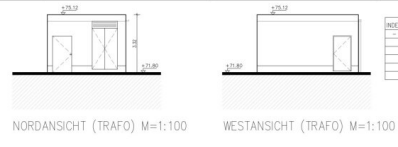
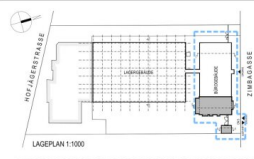
**Mag. Gregory Zauner**

FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

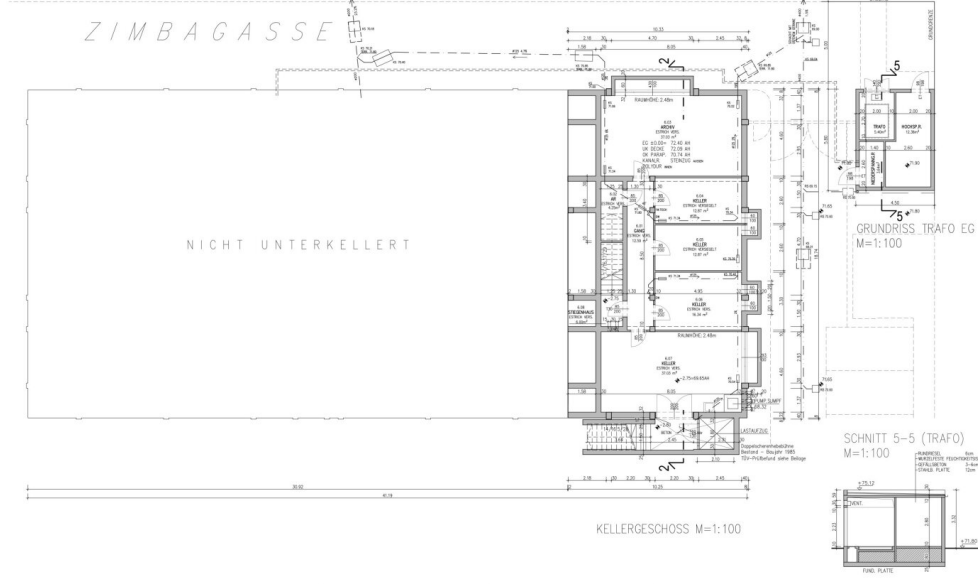
T +43 1 342 222 54







INDEX	GRUNDRISS	GRANDIERT	NAMM	DATUM
1	GRUNDRISS			14.05.2014



### LEGENDE

	BESTAND (GRAU)
	REGENBRASSERKANAL
	SCHMUTZBRASSERKANAL
	MISCHBRASSERKANAL

DÄMMUNG WEICH  
 DÄMMUNG HART  
 $\pm 0.00 = +72.40m$

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERWELFÄLTIGT, NOCH DITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN !

### BESTANDSPLAN

BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE DER FIRMA  
**MERCK GMBH.**  
 IN WIEN 14, AUHOF, ZIMBAGASSE 5

GRUNDSTÜCKSNUMMER: 137/45; 3/19  
 ORTSANZEICHEN: 102  
 KATASTRALGEMEINDE: MEDUNGAU, AUHOF

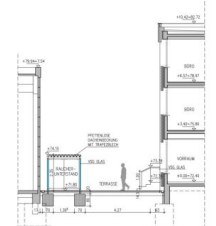
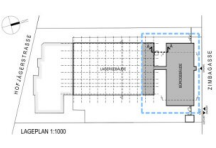
PLANNAHME:  
 GRUNDRISS KELLERGESCHOSS (BÜRO)  
 + TRAFU: GRUNDRISS EG, ANSICHTEN + SCHNITT 5-5

BAUHERBER: MERCK GmbH, ZIMBAGASSE 5, 1147 WIEN  
 GRUNDENTWURFER: HILGER BAUSTRÄUER GMBH, HELDENFELD HAUPTSTRASSE 31, 1130 WIEN

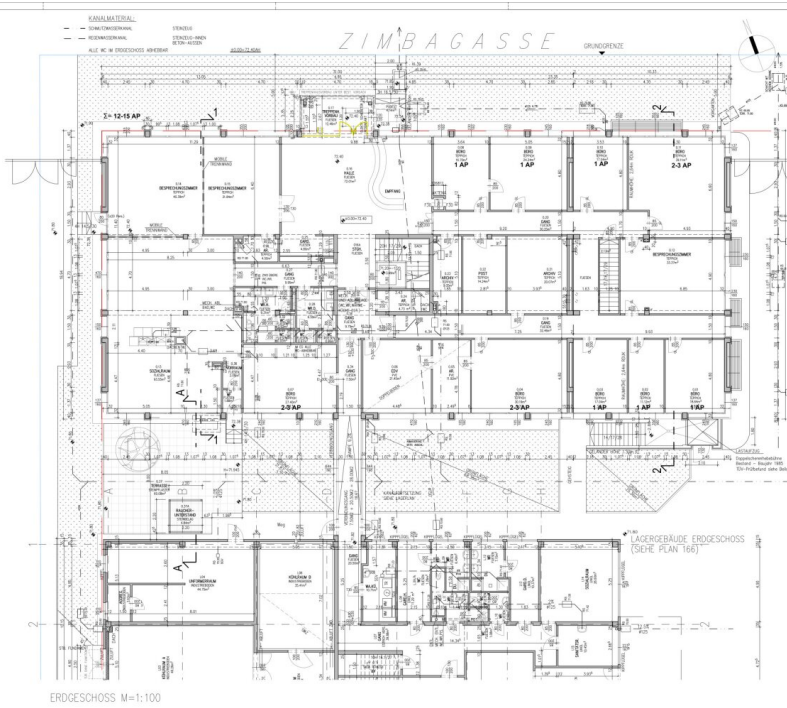
BAUFÜHRER: SEI BAUFACHBEREICHUNG GMBH, KLOPPENSTRASSE 27, 1140 WIEN  
 SEI BAUFACHBEREICHUNG GMBH, KLOPPENSTRASSE 27, 1140 WIEN  
 Email: info@sei.at Phone: www.sei.at

PROJEKT	DATE	GEZ.	DATUM	MASSSTAB	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER
0.36m <sup>2</sup>	1p	2014	LZ/EF	14.05.2014	1:100	2010-25 161





**Planunterlagen TÜRSCHEIDEN**  
 Regulatorische, bautechnische, ökologische und baurechtliche Anforderungen sind zu berücksichtigen.  
 Die TÜRSCHEIDEN sind als Durchgangsbauwerke mit Trennwand, Bodenplatte und Beschlägen, die einen Durchgang ermöglichen, anzusehen.  
 Die TÜRSCHEIDEN sind als Durchgangsbauwerke mit Trennwand, Bodenplatte und Beschlägen, die einen Durchgang ermöglichen, anzusehen.  
 Die TÜRSCHEIDEN sind als Durchgangsbauwerke mit Trennwand, Bodenplatte und Beschlägen, die einen Durchgang ermöglichen, anzusehen.



SCHNITT A-A M=1:100

ERDESCHOSS M=1:100

LEGENDE			
[Grey Box]	BESTAND (BIA)		
[Yellow Box]	ABBRUCH (GELB)		
NEU	GRUNDRISS	NAME	DATUM
---	DRÄNHUNG		
---	REGENWASSERKANAL		
---	SCHWÄMMWASSERKANAL		
---	MISCHWASSERKANAL		
±0,00 = +72,40m OBERWIENERNULL			
DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN!			
BESTANDSPLAN			
BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE DER FIRMA			FAK 3
MERCK GMBH.			FH I
N WEN 14. ALHOF, ZIMBAGASSE 5			
GRUNDSTÜCKSWÄRMER 127/AL 319			
ENKAZZHAL 127			
MFKSTÄNDIGKEIT WEIDENAU RANF			
PLANKENART GRUNDRISS ERDESCHOSS (BÜRO) SCHNITT A-A (RAUCHERUNTERSTAND)			
BAUREISE		GRÜNDEKONTAKT	
BAUWEISE MERCK GMBH ZIMBAGASSE 5 1347 WEN		HAUER BAUFRAGEN GMBH HETZINGER WAPFENSTRASSE 31 1100 WEN	
BAUFÜHRER		PLANVERFASSEN	
		SET	
BAUHERRE			
SET BAUHERRE			
BAUHERRE			
GRÖSSE	DATE	SEZ.	DATUM
0,53m²	10.04.2014	LZ/AF	14.05.2014
WÄRMED.	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER	
1.500	2010-25	162	

## Objektbeschreibung

Vermietet wird ein modernes Büro inkl. Keller/Archiv eines renovierten Bürohauses in Wien-West im Gewerbepark beim Auhof-Center im 14. Bezirk, welches derzeit noch bis am 30.09.2024 als Firmenniederlassung von der Fa. Merck genutzt wird. Das Büro hat eine Nutzflächen von ca. 733,96m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in Büroräume, 2 trennbaren Besprechungszimmer und einem großen Sozialraum inkl. Küche.

Weiters besteht die Möglichkeit zur Anmietung von ca. 35 Stellplätzen am Grundstück.

Das Objekt wird mit einer Staffelmiete angeboten wie folgt: 1J. € 11,00 / 2J. € 12,00 / 3J. € 13,00 je pro m<sup>2</sup> zzgl. Betriebskosten und 20% Ust.

Das Objekt wird vermietet wie liegt und steht und ist ab 01.10.2024 verfügbar.

### **Aufteilung:**

- Allgemeiner Empfangsbereich ca. 72m<sup>2</sup>
- 11 Büroräume
- 2 Besprechungszimmer
- 1 Sozialraum inkl. Küche ca. 93,55m<sup>2</sup>
- mehrere Archive + Lager
- Serverraum

### **Weitere freie Flächen zur Anmietung:**

- gesamtes 1.OG mit ca. 689,39m<sup>2</sup>
- gesamtes 2.OG mit ca. 687,14m<sup>2</sup>

### **Ausstattung:**

- IT Verkabelung (CAT-7)

- Fernwärme
- Serverraum
- Einbauküche
- Fliesenböden + Teppichboden

### **Infrastruktur:**

Dieses Objekt befindet sich im Westen von Wien nahe A1-Auffahrt in einem Gewerbepark und unmittelbarer Nähe des Auhof Centers mit allen Shops des täglichen Bedarfs. Der Bahnhof "Weidlingau" befinden sich nur 750m entfernt und die Westautobahn A1 in unmittelbarer Nähe. Weitere öffentliche Verkehrsanbindungen sind die Buslinien 50A und 60B, welche direkt vor dem Objekt eine Station befindet.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
U-Bahn <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap