

## **Modernisiertes Büro beim EKZ-Auhof (gesamtes Stockwerk)**



**Objektnummer: 6829**

**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>	1.376,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	48
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	8
<b>Stellplätze:</b>	35
<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>	15.141,83 €
<b>Kaltmiete</b>	17.894,89 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.753,06 €
<b>USt.:</b>	3.578,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

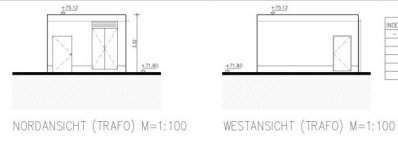
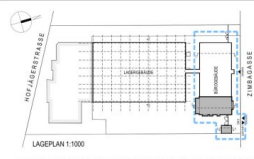


### FHI Real Estate

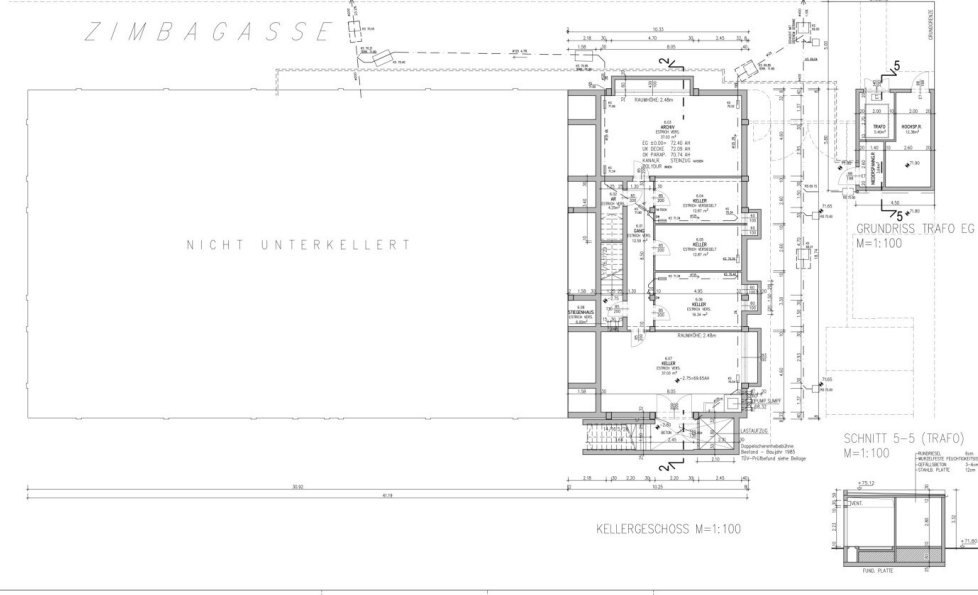
FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien







INDEX	GRUNDL. BESTANDSPLAN	GRANDERT	NAMM	DATUM
1/1				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, HETTINGER HAUPTSTRASSE 21, 1130 WIEN

BAUFÜHRER: SEI BAUINGENIEURGESELLSCHAFT  
SEI BAUINGENIEURGESELLSCHAFT  
 GMBH  
 FÜR DIE ARCHITECTUR- UND INGENIEURBEREICHE  
 G. M. B. H.  
 FÜR DIE ARCHITECTUR- UND INGENIEURBEREICHE  
 G. M. B. H.

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



## Objektbeschreibung

Vermietet wird ein modernes Büro 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. 1.376,53m<sup>2</sup>, ist über den gesamten 1. + 2. Stock aufgeteilt und besteht aus mehreren Büroräume, Besprechungszimmern, Archiven, Kopierräumen, Serverräumen, getrennten Toiletten, einer Dusche und je einer Küche pro Stock.

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>
- 45 Büroräume
- 2 große Besprechungszimmer
- 1 Küchenzeile pro Stock
- Archive + Abstellräume
- Serverraum
- getrennte WCs
- Dusche

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

- gesamtes EG + Keller mit ca. 733,69m<sup>2</sup>

### **Ausstattung:**

- IT Verkabelung (CAT-7)
- Fernwärme
- Serverraum
- Dusche
- Einbauküche
- Fliesenböden + Teppichboden

### **Infrastruktur:**

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

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

### **Kontakt:**

**Nico Kurzweil, MA**

**m:** +43 (0) 699 124 50 500

**t:** +43 (0) 1 342 222

**f:** +43 (0) 1 342 222-11

**nk@fhi.at**

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