

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



**Objektnummer: 6828**

**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>	687,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	25
<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>	7.558,54 €
<b>Kaltmiete</b>	8.932,82 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.374,28 €
<b>USt.:</b>	1.786,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



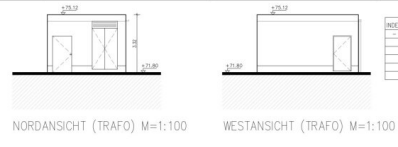
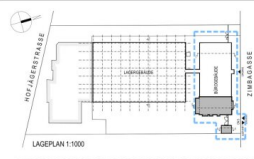
**Mag. Gregory Zauner**

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

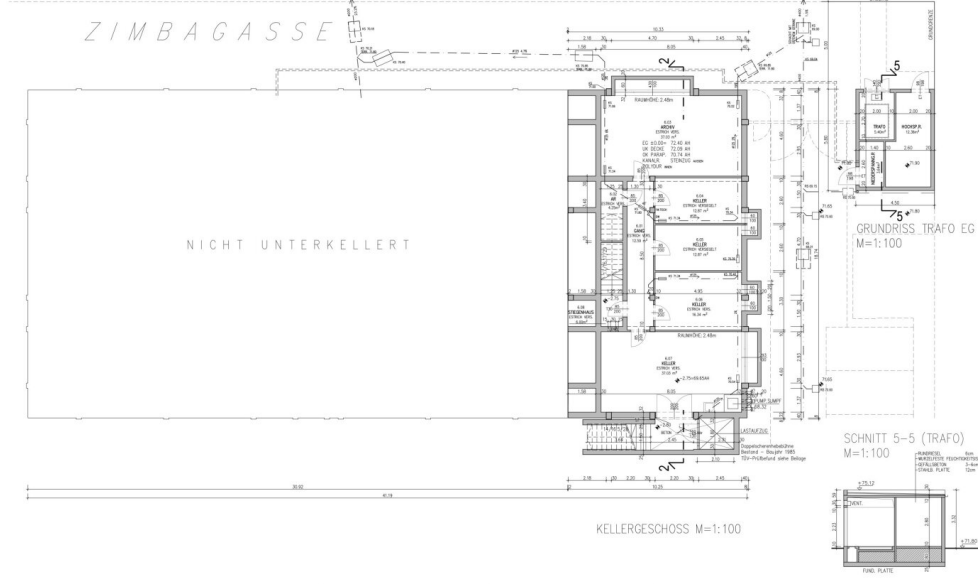
T +43 1 342 222 54







INDEX	GRUNDL. BESTANDSPLAN	GRANDIERT	NAMM	DATUM
1/1				14.05.2014



### LEGENDE

	BESTAND (GRAU)
	REGENABWASSERKANAL
	SCHMUTZABWASSERKANAL
	MISCHABWASSERKANAL

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

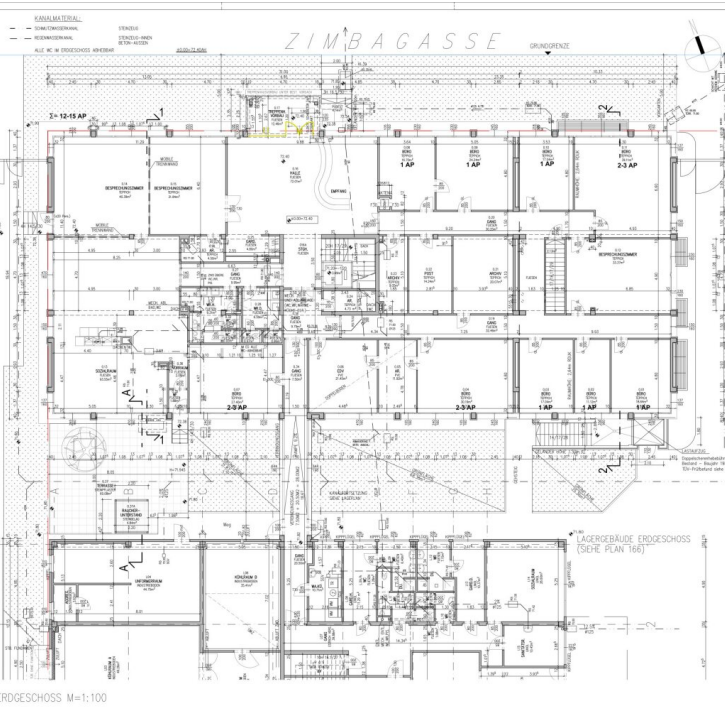
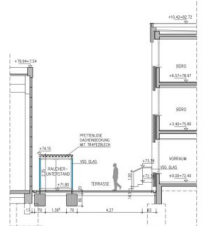
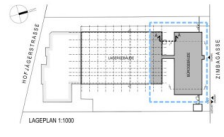
BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE DER FIRMA  
**MERCK GMBH.**  
 IN WIEN 14, AUHOF, ZIMBAGASSE 5

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

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

BAUFÜHRER:  
**SEI** SEITECHNUNG GmbH  
 Kärntner Platz 2/1, 1040 Wien, Austria  
 Telefon: +43 (0)1 401 10 70, Fax: +43 (0)1 401 10 71  
 Email: office@sei.at, Home: 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



LEGENDE	
	BESTAND (BRAU)
	ABBRUCH (GELB)

NR.	BESTANDSPLAN	GENEBT	NOMER	DATUM
10	SPRINKLERPLAN		10	14.05.2014

DARUNTER MECH: — — — — REGENWASSERKANAL  
 DAMMBAND HAFT: — — — — SCHWITZWASSERKANAL  
 ± 0,00 = +72,40m — — — — MISCHWASSERKANAL  
 ÜBER WIENER NULL

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

BESTANDSPLAN						
BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE DER FIRMA	FAHNE 3					
MERCK GMBH.						
N. WIEN 14, ALTFELDSTRASSE 5						
GRUNDFLÄCHENMASS 127,62 109						
ENKAZENH. 127						
MITBESTANDSWÄRTZ	MEDIANAL BAUPF.					
PLANKENART: GRUNDRISS ERDGESCHOSS (BÜRO) SCHNITT A-A (RAUCHERUNTERSTAND)						
BAUBEREINER: BAUBEREINER: MERCK GmbH, ERDGESCHOSS 5, 1247 WIEN	GRENZKONTAKT: HAUPT-BAUFRAGEN GMBH, HILFENBERG WIRTSCHAFTSGASSE 11, 1120 WIEN					
BAUFRAGEN: PLANMENSCHEN: SET	SET BAUPLANLEISTUNG GMBH					
	1000 WIEN, ZIMBAGASSE 14, 1080 WIEN TEL: +43 1 4901888-0 FAX: +43 1 4901888-10 WWW.SET-BAUPLANLEISTUNG.COM					
GRÖSSE: 0,53m²	DATE: 10.04.2014	SEZ: LZ/AF	DATUM: 14.05.2014	WOCHE: 1.500	PROJEKTNUMMER: 2010-25	PLANKENNR: 162

SCHNITT A-A M=1:100

ERDGESCHOSS M=1:100

## 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. 687,14m<sup>2</sup>, ist über den gesamten 2.Stock aufgeteilt und besteht aus mehreren Büroräumen, Besprechungszimmern und einer Küchenzeile.

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>
- 24 Büroräume
- 1 großes Besprechungszimmer
- Küchenzeile
- Archiv + Abstellraum
- Serverraum
- getrennte WCs
- Dusche

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

- gesamtes EG + Keller mit ca. 733,69m<sup>2</sup>
- gesamtes 1.OG mit ca. 689,39m<sup>2</sup>

## **Ausstattung:**

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

## **Infrastruktur:**

Dieses Objekt befindet sich im Westen von Wien Nähe 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 weitere öffentliche Verkehrsanbindungen sind die Buslinien 50A und 60B, wo sich eine Station direkt vor dem Objekt 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