

Modernes Büro bei U4 Ober St. Veit



Objektnummer: 6494

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien |
| Nutzfläche: | 337,84 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 3.716,24 € |
| Kaltmiete | 4.802,24 € |
| Miete / m² | 11,00 € |
| Betriebskosten: | 1.086,00 € |
| USt.: | 960,45 € |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

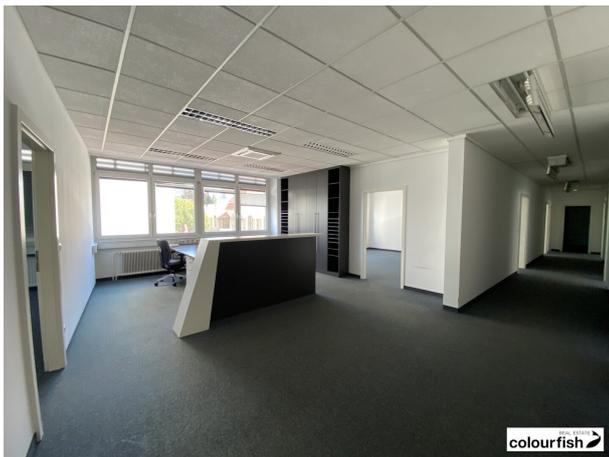
H +43 664 930 40 909

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





REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



REAL ESTATE
colourfish



colourfish



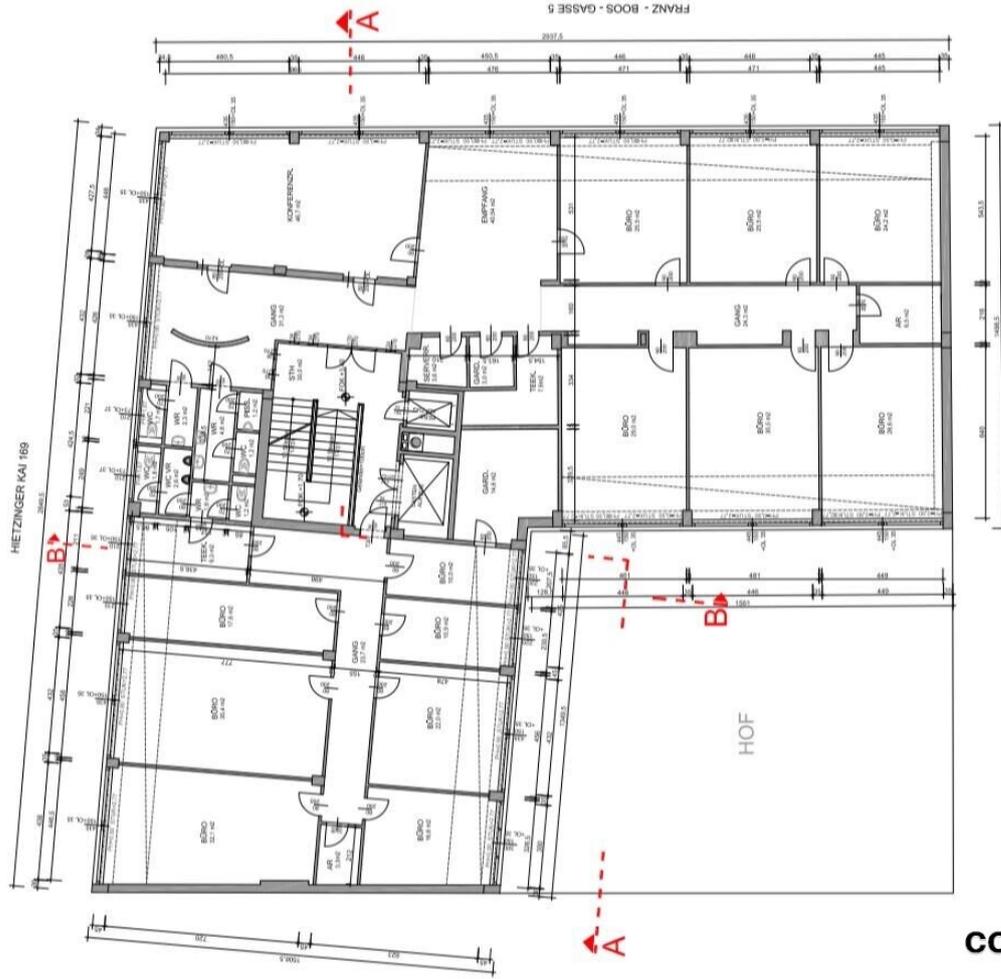
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



colourfish



BESTANDSPLAN-AUFMASS 2011

A-1130 Wien, Hietzinger Kai 169

1.0G 1:125

Produktion: colorfish & consilio • Tel: 01-89 48 155-0 • Fax: -21 • e-mail: office@colorfish.at • www.colorfish.com

11-2011

Objektbeschreibung

Direkt gegenüber der U4 Station Ober St. Veit kommt in einem gepflegten Büro- und Geschäftshaus diese Bürofläche mit ca. 320 m² zur Vermietung. Das Büro liegt im 1. Obergeschoß und ist sehr hell. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen attraktiven Empfangsbereich sowie einen repräsentativen Besprechungsraum mit vorgelagertem kleinen Foyer. Änderungen im Grundriss sind grundsätzlich möglich. Im hinteren Bereich gibt es drei straßenseitige und drei hofseitige Büroflächen. Alle Büroräume verfügen über eine Deckenkühlung. Das Gebäude verfügt neben einem Personenaufzug auch über einen Lastenaufzug mit einer Traglast von 2000 kg. Ein barrierefreier Zugang ist gewährleistet.

Die Lage in unmittelbarer Nähe zu U4 Station Ober-St.Veit sorgt für eine gute Nahversorgung, im Nachbarhaus gibt es eine Apotheke und eine Bäckerei mit Cafe. Im Haus können je nach Verfügbarkeit Stellplätze im teilweise überdachten Innenhofbereich angemietet werden.

Ausstattung

- Teppichboden
- Verkabelung über Fensterbank Kabelkanäle
- Lift
- Lastenlift
- Deckenkühlgeräte
- getrennte Sanitäreinheiten
- Teeküche

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 338 m² - netto ab € 11,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,21/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4 (Ober St. Veit)

Bus: 47A, 54A, 54B

Individualverkehr:

sehr gute Anbindung über die Linke Wienzeile

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap