Moderne Bürofläche im OC5

Objektnummer: 6964

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	794,28 m²
Heizwärmebedarf:	C 46,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	10.722,78 €
Kaltmiete	13.154,55 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	2.431,77 €
USt.:	2.630,91 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten 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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

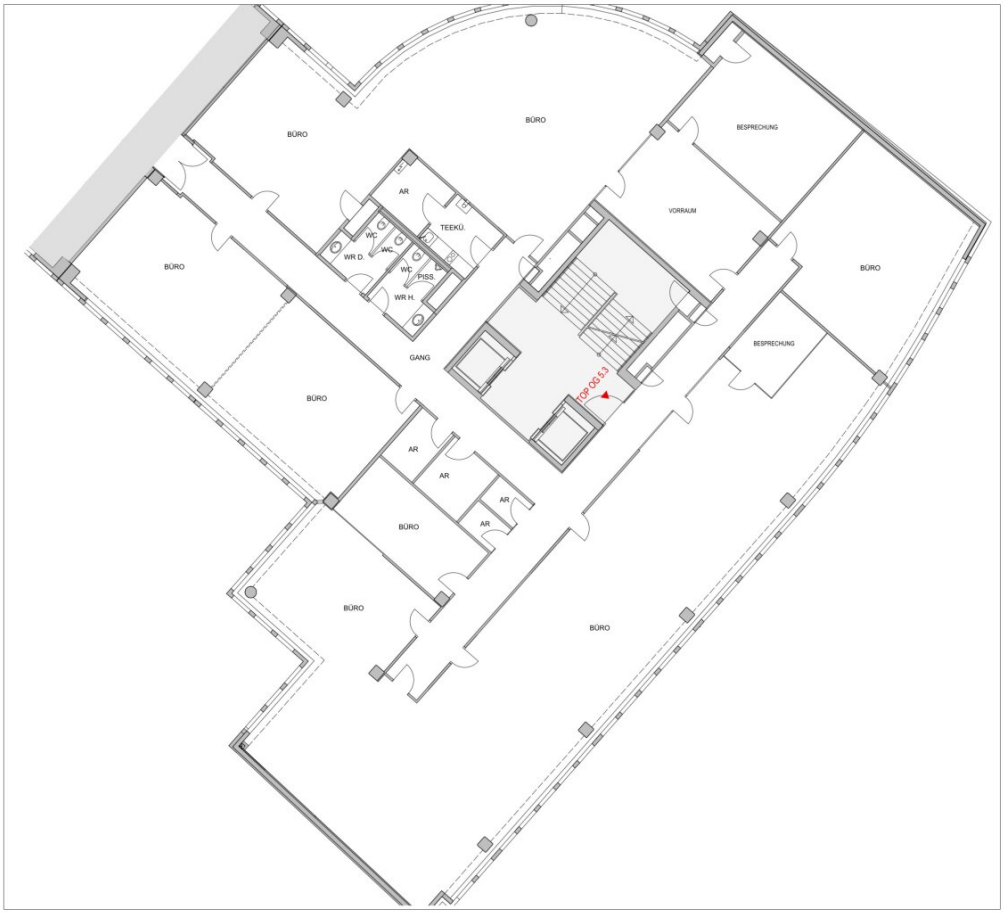
REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

selbstbestim
SwissLife
Select
REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish



A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

5.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP OG 5.3
ca. 794 m²

0 1 2 3 4 5
M 1:200

gez.: GA

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Im modernen Bürokomplex ***OC5,*** direkt an der Wiedner Hauptstraße, kommt diese attraktive Bürofläche im 5. OG zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss ist relativ offen und großzügig gestaltet. Grundsäztlich kann der Grundriss an mieterspezifische Erfordernisse angepasst werden. Aktuell ist neben den getrennten Sanitäreinheiten auch ein Behinderten-WC sowie eine Dusche eingebaut. Der Gebäudekomplex wird von einem Portier betreut, die Infrastruktur im direkten Umfeld ist sehr gut. In der hauseigenen Tiefgarage können, je nach Verfügbarkeit, Stellplätze angemietet werden.

Verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 5.3: ca. 795 m²

Miete netto € 13,50/m²

Betriebskosten netto € 3,06/m²

Heizung/Kühlung: netto € 1,30/m²

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.

Beschreibung:

- Doppelboden
- Fan Coils (Heizen/Kühlen)
- öffenbare Fenster
- Teeküche
- Bürobeleuchtung
- Behinderten WC
- Dusche

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien: 1, 62, Lokalbahn Wien Baden

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap