

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 m ²
Heizwärmebedarf:	C 46,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	10.722,78 €
Kaltmiete	13.154,55 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	2.431,77 €
Heizkosten:	1.031,90 €
USt.:	2.837,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



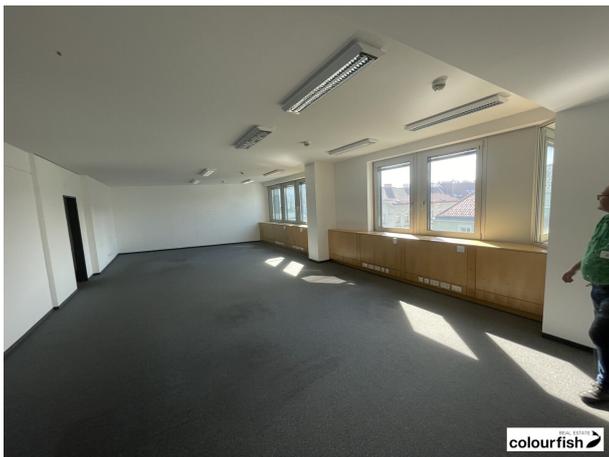
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909







REAL ESTATE
colourfish

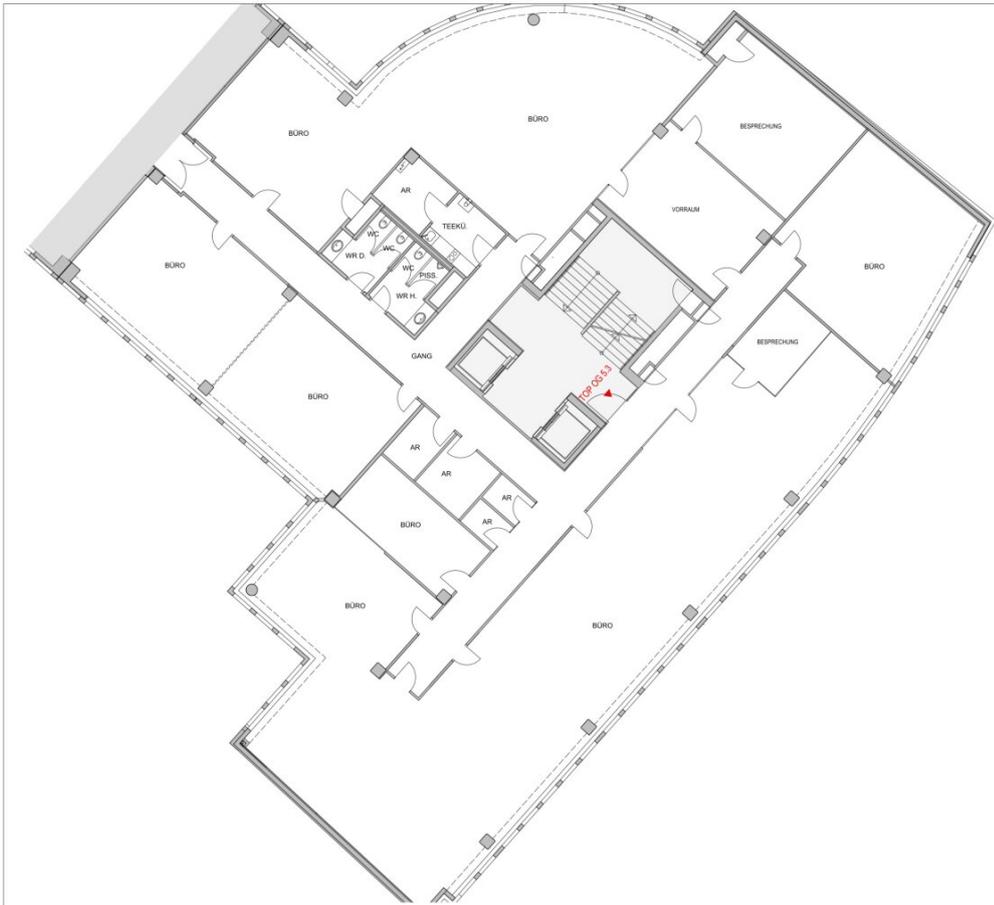


colourfish



colourfish





A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

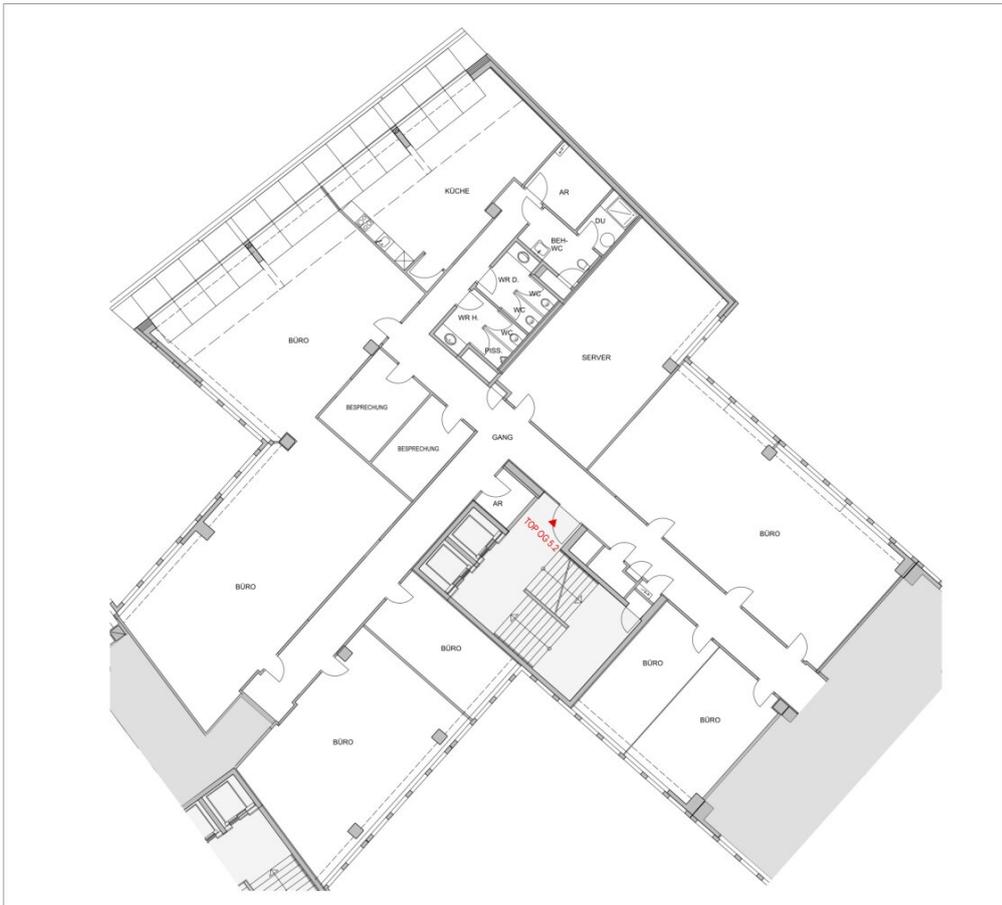
5.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP OG 5.3
ca. 794 m²



M 1:200

gez.: GA **colourfish** REAL ESTATE



A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

5.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP OG 5.2
ca. 565 m²



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. Grundsätzlich 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 - erweiterbar mit Top 5.2 auf ca. 1.360 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)
- öffnenbare 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.

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