

Büroflächen im BC 20 zu mieten



Objektnummer: 2806

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	335,00 m ²
Heizwärmebedarf:	63,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.527,50 €
Kaltmiete	7.035,00 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.507,50 €
USt.:	1.407,00 €
Provisionsangabe:	

3 - 6 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



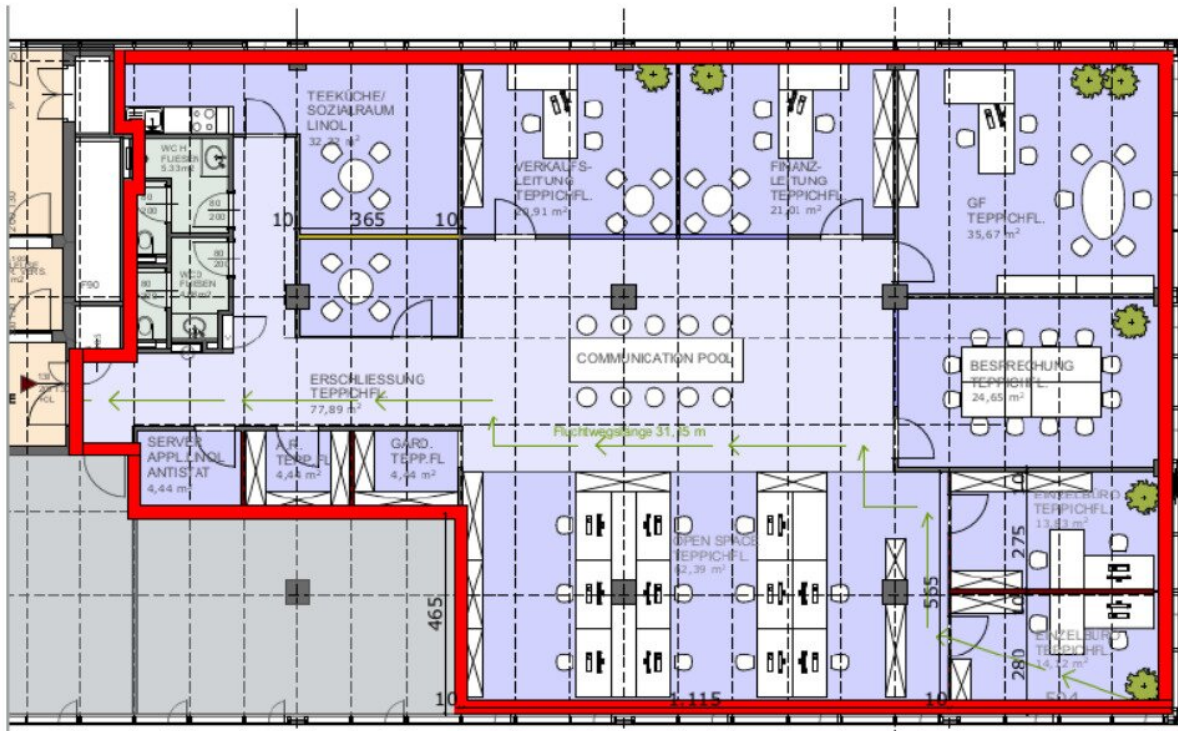
Florian Rainer

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





Objektbeschreibung

Im BC 20 in zentraler Lage im 20. Wiener Gemeindebezirk kommt diese attraktive Bürofläche im 3. OG zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen Open Space Bereich, 5 kleinere abgetrennte Büroräume, ein größerer und ein kleinerer Besprechungsraum, sowie Teeküche mit Aufenthaltsbereich und getrennten Sanitäreinheiten. Die Büroflächen sind grundsätzlich flexibel gestaltbar; die Trakttiefe von 16 m ermöglicht maximale Offenheit, lichtdurchflutete Räume und optimal auf die Mieterbedürfnisse zugeschnittene Büroorganisationsformen. Effiziente Energienutzung wird durch eine energiesparende Bauteilkühlung gewährleistet. Für den Individualkomfort der Nutzer bestehen offenbare Fenster.

Bei dem Erschließungsgebiet „Dresdner Spange“ mit der Dresdner Straße als Verbindungsachse zwischen dem 2. und 19. Wiener Gemeindebezirk trifft eine strategisch günstige Lage auf eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es diverse Geschäfte, Trafik, Hauptpostamt und Bankanstalten. Ein Lebensmittel- und Drogeriefachgeschäft befinden sich sogar direkt im BC 20. Ein paar Schritte weiter erhält man auch erstklassige medizinische Versorgung durch Apotheke, Ärztezentrum und Krankenhaus. Unter dem Bürogebäude finden in einer 2-geschoßigen Tiefgarage 415 Pkws Platz. Somit sind für Geschäftspartner, Kunden und Angestellte immer ausreichende Parkflächen vorhanden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

OG 3: ca. 335 m² - netto € 16,50/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto € 4,50/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% Ust.

Die Vermietung erfolgt befristet.

Bei Interesse können über den hauseigenen Garagenbetreiber der Firma Optimus zusätzlich Stellplätze angemietet werden.

Ausstattung:

- Bauteilkühlung
- Luftwechsel 1,5-fach/Stunde

- 3,03 Meter Raumhöhe
- Aufzüge vorhanden
- Doppelboden
- Gipskartonständerwände
- Flexibel gestaltbare Flächen
- Außen oder innen liegender Sonnenschutz

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U6

Straßenbahn: 2, 31, 33

Autobus: 37A

Schnellbahn: S1, S2, S3, S4, S7 - Traisengasse

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B8, B14, B226

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap