

Großzügiges Büro/Praxis mit Terrasse, Aufzug und Tiefgarage in 1140 Wien - ideale Arbeitsatmosphäre!



ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

Objektnummer: 373

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	342,63 m ²
Bürofläche:	342,63 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaltmiete (netto)	4.400,00 €
Kaltmiete	5.600,00 €
Miete / m²	12,84 €
Betriebskosten:	1.200,00 €
USt.:	1.120,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



I. Patricia Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstraße 36 / 26
1150 Wien

T +43 660 73 77 354







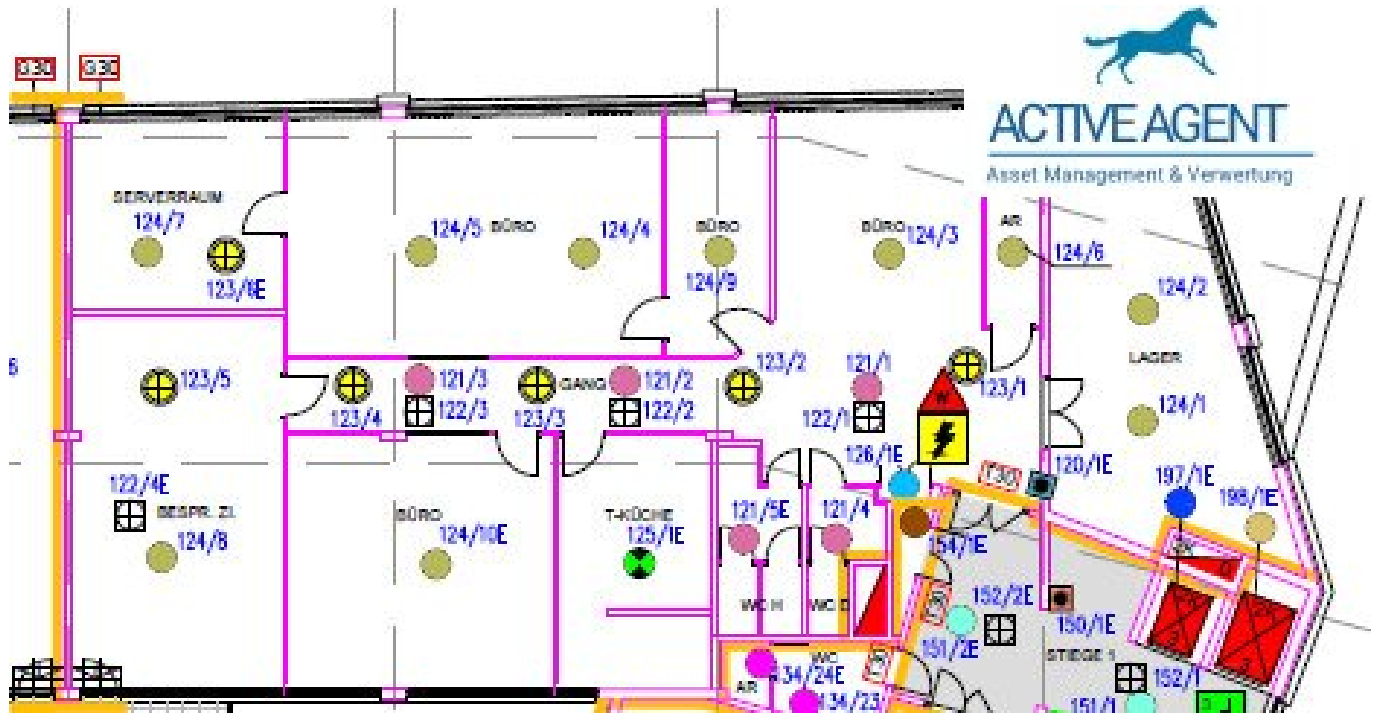






ACTIVE AGENT

Asset Management & Verwertung



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser exklusiven Büro- und Praxisfläche im Herzen von Wien! Mit einer großzügigen Fläche von 342.63m² bietet dieses Objekt genügend Platz für Ihre individuellen Arbeitsbedürfnisse. Ob als Büro oder Praxis, hier finden Sie die perfekte Umgebung für Ihr Business.

Das Gebäude, in dem sich die Immobilie befindet, besticht durch seine gepflegte Fassade und einen modernen Eingangsbereich. Über den Personenaufzug gelangen Sie bequem in die Etage, wo sich Ihre neue Arbeitsstätte befindet. Schon beim Betreten des Objekts werden Sie von einem hellen und freundlichen Eingangsbereich empfangen, der Ihre Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen beeindrucken wird.

Die Büroräume sind mit Teppichboden ausgestattet, der eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die vorhandenen Trennwände aus Gipskarton können nach Ihren Wünschen angepasst werden und ermöglichen somit eine individuelle Raumaufteilung. Eine Teeküche ist ebenfalls vorhanden, um Ihre Mitarbeiter und Kunden mit Getränken und Snacks zu versorgen.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse. Hier können Sie in den Pausen den Kopf frei bekommen und neue Energie tanken.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die vorhandene Klimaanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und somit auch an heißen Tagen ein produktives Arbeiten ermöglicht. Für zusätzlichen Stauraum steht außerdem ein Abstellraum zur Verfügung.

In der Garage ist außerdem bequemes Parken für Sie und Ihre Kunden möglich.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, Straßenbahnen und U-Bahnstationen, die Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise ermöglichen. Auch der Bahnhof Hütteldorf ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in der näheren Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich Ärzte und ein Krankenhaus. Für Familien mit Kindern gibt es Schulen in der Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Büro- und Praxisfläche in bester Lage von Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Objekt begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap