

Flexible Bürofläche in Top-Lage



Objektnummer: 7011

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	495,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,10 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.455,00 €
Kaltmiete	6.831,00 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	2.376,00 €
USt.:	1.366,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

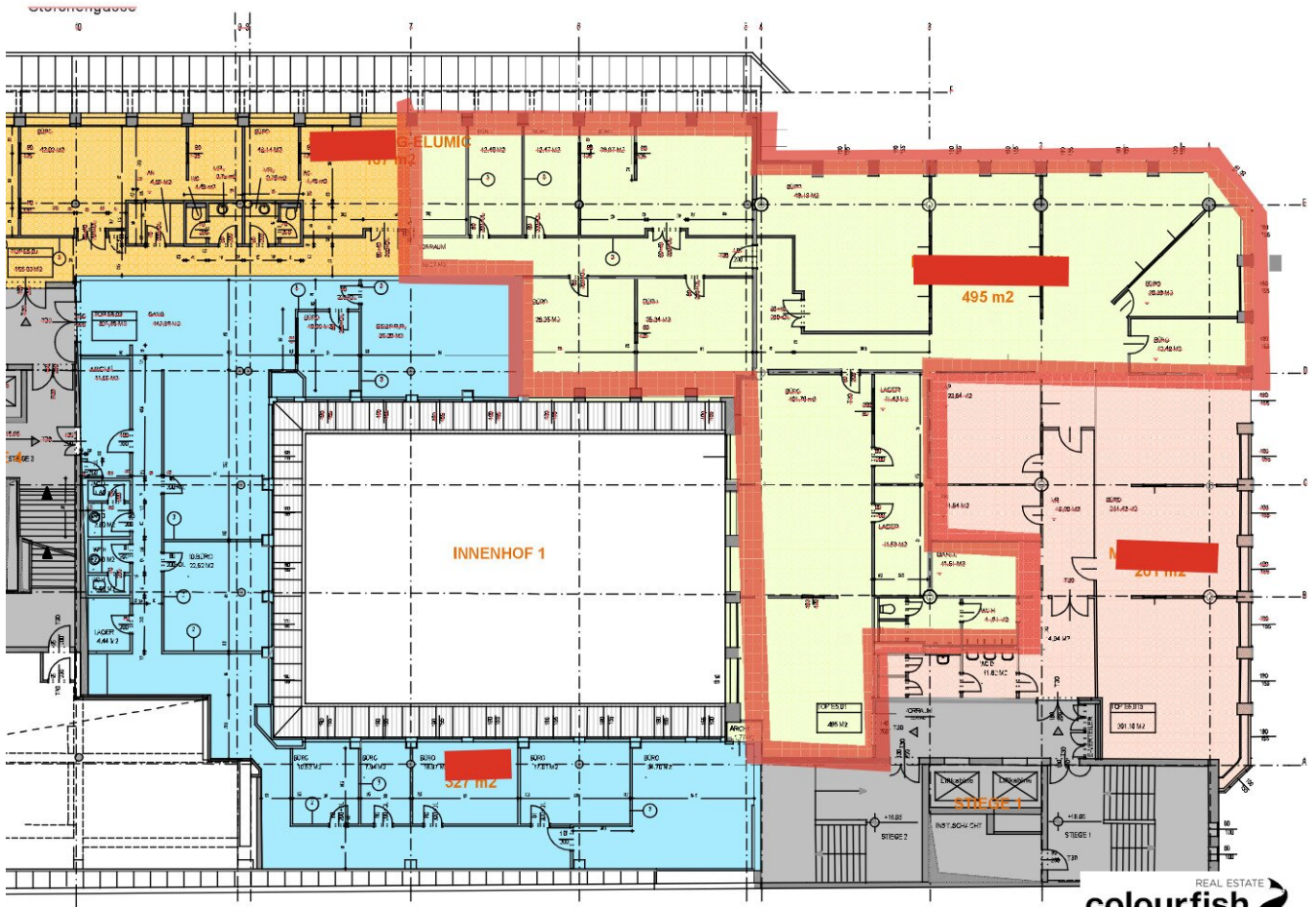
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Das moderne Bürogebäude *STORCHENGASSE* an der Linken Wienzeile bietet gekühlte und sofort bezugsfertige Büroflächen mit effizienten Grundrissen. Es besteht einerseits aus dem Flachbau mit vier Obergeschossen und andererseits aus dem Hochbau mit sieben Obergeschossen.

Im Erdgeschoss steht ein zentraler Empfang zur Verfügung, der tagsüber durch einen Portier besetzt ist. Eine Garage im Untergeschoss, die sich über drei Ebenen erstreckt, bietet genügend Platz für Parkplätze, sowohl für Mieter als auch für Besucher.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Restaurants sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Durch die gute Lage ist das Bürogebäude außerdem einerseits direkt an die Innenstadt, die Westausfahrt und die südliche Stadtausfahrt angebunden. Der Wientalradweg, der ebenfalls direkt vor dem Haus liegt, sichert zusätzlich eine ideal Anbindung per Rad in die ganze Stadt.

verfügbare Fläche/Konditionen

5.OG: ca. 495 m² - netto € 9,00/m²/Monat

verfügbare Flächen/Konditionen:

2.OG: ca. 2.693 m² - netto € 9,00/m²/Monat - aktuell verbunden mit 3.OG

3.OG: ca. 2.696 m² - netto € 9,00/m²/Monat - aktuell verbunden mit 2.OG

4.OG: ca. 405 m² - Kantine, Preis auf Anfrage

4.OG: ca. 718 m² - netto € 9,00/m²/Monat

5.OG: ca. 742 m² - netto € 9,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,80/m²/Monat

Je nach Verfügbarkeit können in der hauseigenen Tiefgarage PKW-Stellplätze um je netto € 100,00/Monat angemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4, U6

Autobuslinie: 12A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A1, A23 über B1/B221

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 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 <1.500m

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap