

Attraktives Büro in der Galleria - Erstbezug nach Sanierung



REAL ESTATE
colourfish

Objektnummer: 7013

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	249,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaltmiete (netto)	3.735,00 €
Kaltmiete	4.905,30 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.170,30 €
USt.:	981,06 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

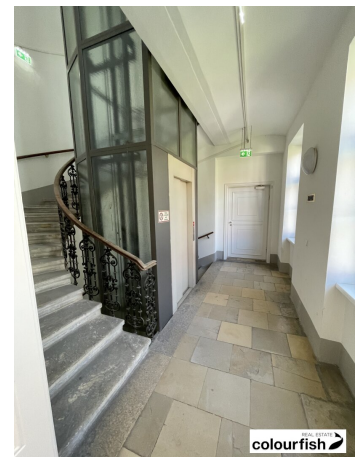
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

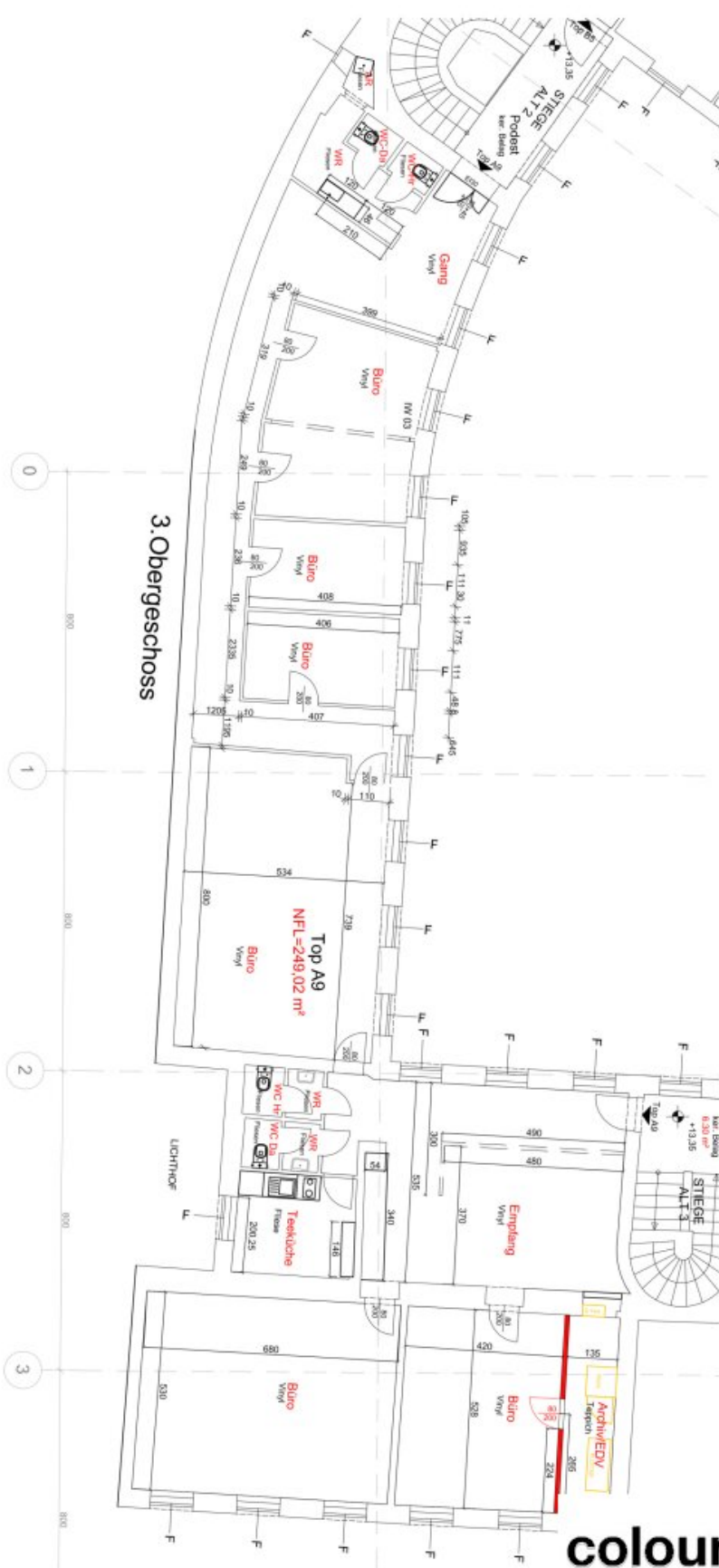
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

In der Landstraßer Hauptstraße gelangt diese Büroeinheit im Büro und Einkaufszentrum Galleria zur Vermietung. Die Einheit liegt im 3. Stock und verfügt über zwei Eingänge über getrennte Stiegenhäuser. Die Oberflächen wurden kürzlich vom Eigentümer saniert, die Büroräume sind mit Splitgeräten zum Kühlen ausgestattet. Die Büroräume sind zum ruhigen und begrünten Innenhof orientiert.

Das Einkaufszentrum Galleria besteht aus 3 Ebenen mit ca. 14.500 m² Geschäftsfläche mit einem sehr attraktiven Branchenmix und einer hauseigenen Tiefgarage.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG: Top A9 - ca. 249 m² - netto € 15,00/m²/Monat - Erstbezug nach Sanierung

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

1.OG: Top A6 - ca. 101 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/Monat

PKW-Stellplatz: je nach Verfügbarkeit zu netto € 150,00/Monat

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. USt.

Ausstattung:

- Teeküche
- Gewerbevinylboden in Holzoptik
- Kühlung
- getrennte Sanitäreinheiten
- Lift
- LED Bürobeleuchtung

- IT Verkabelung
- Gasetagenheizung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Bus: 4A, 74A, 77A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23, A4

Straßenanbindung B1, B221, B227

Flughafen Wien in ca. 15. Minuten erreichbar

Wien Zentrum in wenigen Minuten erreichbar

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap