

Attraktive Büros mit flexibler Raumaufteilung



Objektnummer: 6228

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1110 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 573,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 19,60 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 5.161,50 € |
| Kaltmiete | 6.503,49 € |
| Miete / m² | 9,00 € |
| Betriebskosten: | 1.341,99 € |
| USt.: | 1.300,70 € |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

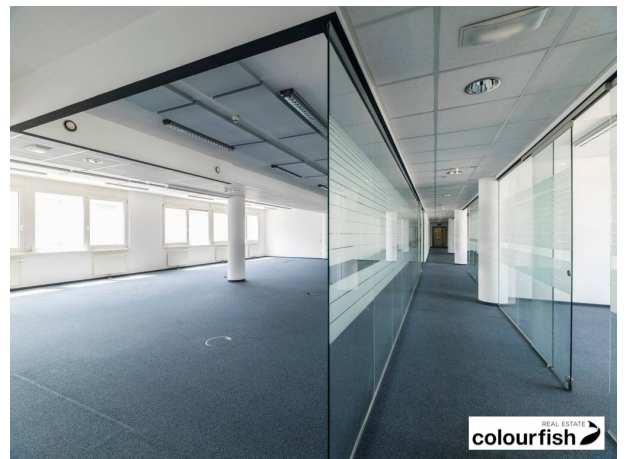
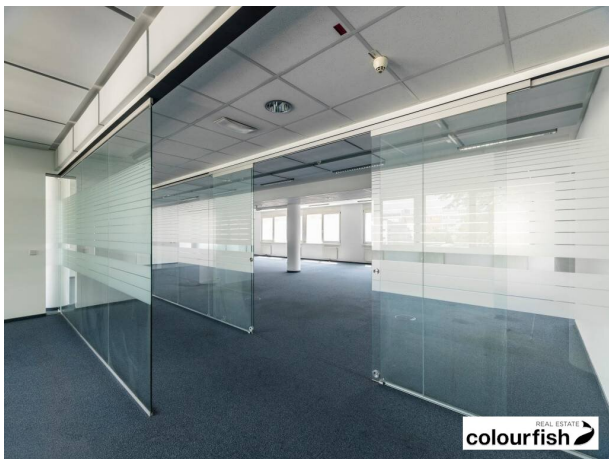


Florian Rainer

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





REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im Office 11 im 11. Wiener Gemeindebezirk kommen attraktive Büroflächen mit einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis zur Vermietung. Die Flächen eignen sich auf für Schulungsunternehmen. Und verfügen über eine moderne Ausstattung mit sehr guter Infrastruktur. Im Erdgeschoß sorgt ein Betriebsrestaurant mit wechselnden Mittagsmenüs und diversen Snacks für eine gastronomische Versorgung direkt im Haus. Die öffentliche Erreichbarkeit ist durch die schräg vor dem Eingang liegende Straßenbahn Station der Linien 6 und 11 mit direkter Verbindung zur U3 "Enkplatz" bzw. zur S-Bahn Station Geiselbergstraße sehr gut.

Verfügbare Flächen/Konditionen:

3.OG ca. 363 m² netto ab € 9,00/m²/Monat

4.OG ca. 363 m² netto ab € 9,00/m²/Monat

5.OG ca. 573 m² netto ab € 9,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto dzt. € 2,34/m²

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung Bauteil:

- Doppelboden
- tlw. Teppichboden
- Aufzug
- flexible Flächengestaltung
- Bürobeleuchtung (LED)
- tlw. Teeküche

- PKW Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage dazu gemietet werden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Enkplatz)

Straßenbahn: 6, 11, D

S-Bahn (Station Geiselbergstraße): S7

Bus: 69A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 Abfahrt Gürtel

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap