

**Exklusives Büro mit Glasfront – Modern und sofort
verfügbar**



Objektnummer: 5561/2393

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

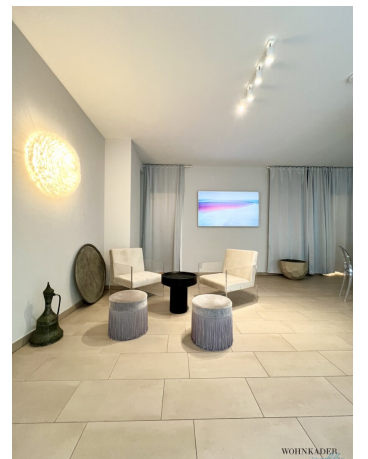
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,65 m ²
Nutzfläche:	46,65 m ²
Verkaufsfläche:	46,65 m ²
Bürofläche:	46,65 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaltmiete (netto)	1.068,38 €
Kaltmiete	1.195,92 €
Miete / m²	22,90 €
Betriebskosten:	98,06 €
Heizkosten:	82,80 €
USt.:	255,74 €
Provisionsangabe:	

4.305,31 € inkl. 20% USt.

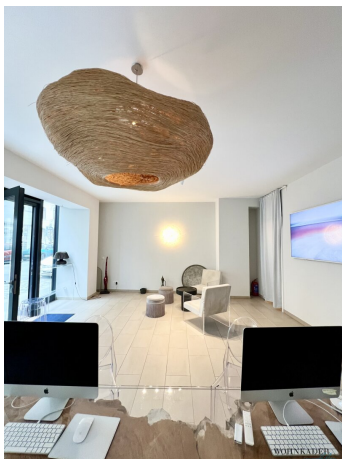
Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic



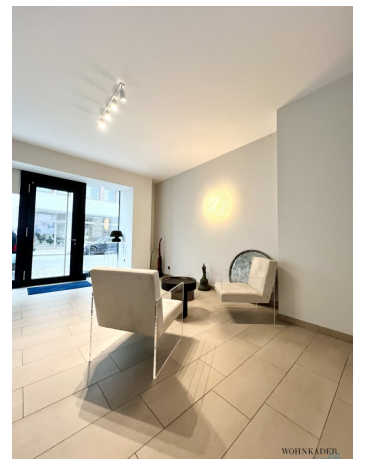


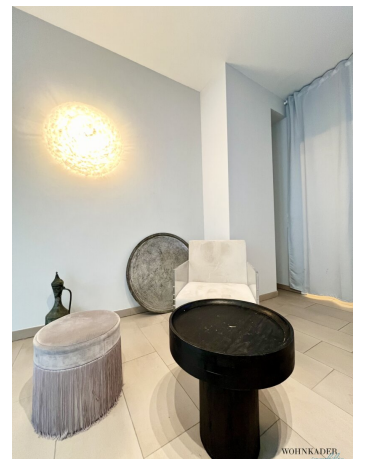


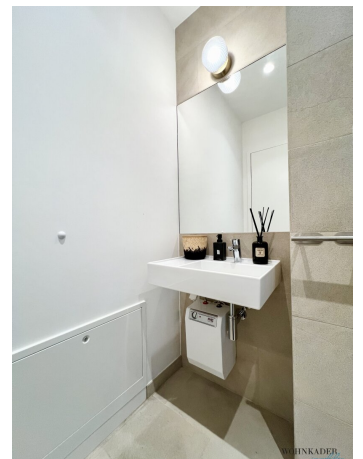








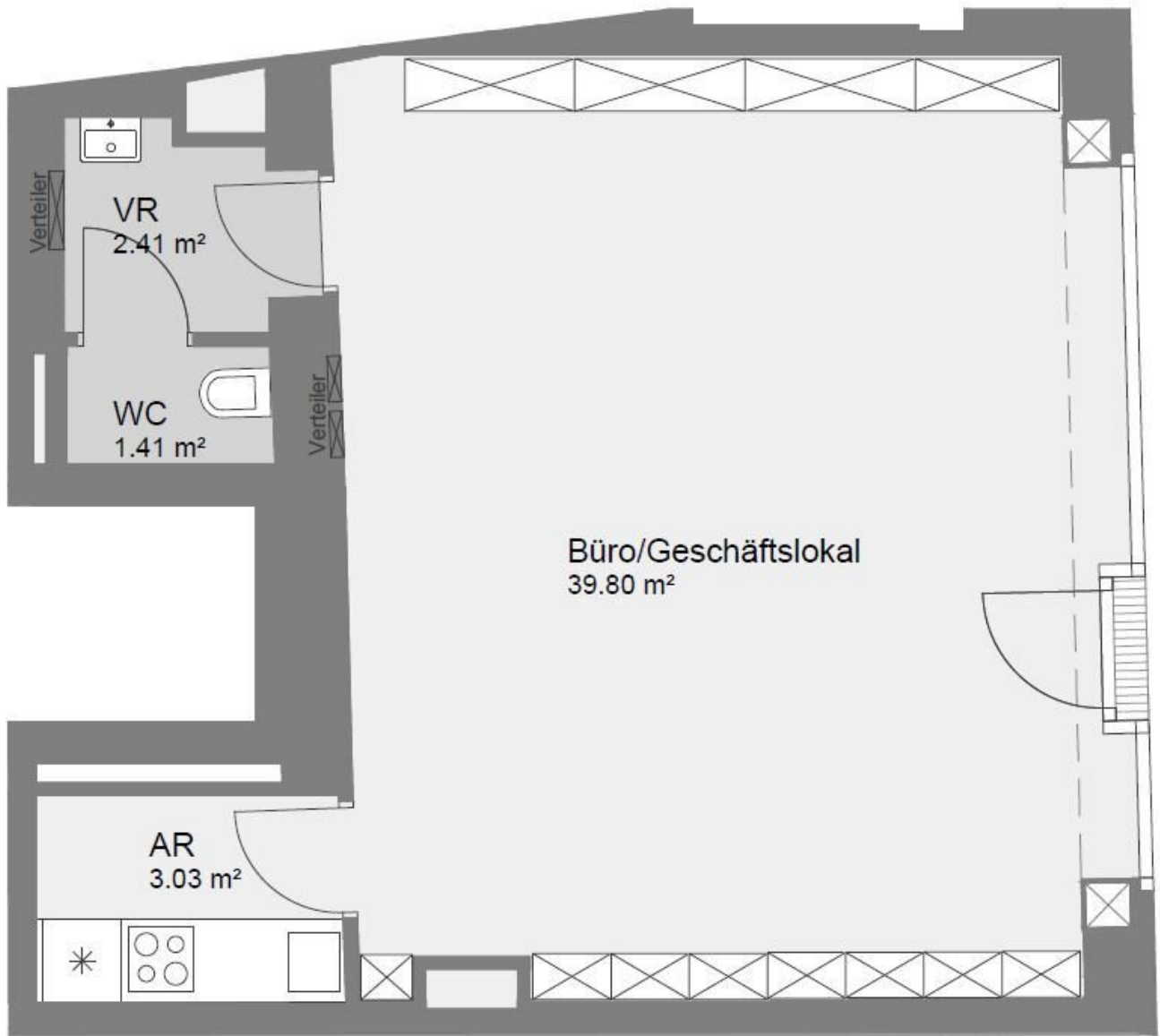








WOHNKADER



Objektbeschreibung

Smarte Geschäftslokal zur Vermietung ab 01.02. – Ideal für Ihr Business!

Dieses attraktive Geschäftslokal bietet eine großzügige Gesamtfläche von 46,65 m², darunter etwa 40 m² einen offenen Büroraum mit einer beeindruckenden **großen Glasauslage**. Die moderne, raumhohe Fensterfront sorgt nicht nur für eine optimale Belichtung, sondern auch für hervorragende Sichtbarkeit und eine hohe Präsenz direkt an der Straße – ideal für Ihr Unternehmen.

Das Büro befindet sich in einem 2020 erbauten, modernen Gebäude und wurde bis zuletzt von einer innovativen Firma genutzt.

Das Büro ist in neuwertigem Zustand, frisch ausgemalt und bereit für die Übernahme ab Februar. Hier finden Sie ideale Voraussetzungen, um Ihr Unternehmen direkt und problemlos in einem modernen Umfeld weiterzuentwickeln.

Verpassen Sie nicht diese tolle Gelegenheit, Ihr Business in diesem exklusiven Bürostandort zu etablieren!

Smart Commercial Space for Rent Starting February 1st – Perfect for Your Business!

This attractive commercial space offers a generous total area of 46.65 m², including approximately 40 m² of open office space with an impressive large glass display. The modern floor-to-ceiling windows provide optimal lighting, excellent visibility, and a strong street presence—perfect for showcasing your business.

Located in a modern building constructed in 2020, the office was previously used by an innovative company.

The office is in excellent condition, freshly painted, and ready for occupancy starting in February. It offers the ideal environment to seamlessly grow your business in a contemporary and professional setting.

Don't miss this fantastic opportunity to establish your business in this exclusive office location!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap