

Flexible Fläche - Fitness, Tanz



Objektnummer: 7146

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	300,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.669,22 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	669,22 €
USt.:	733,84 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



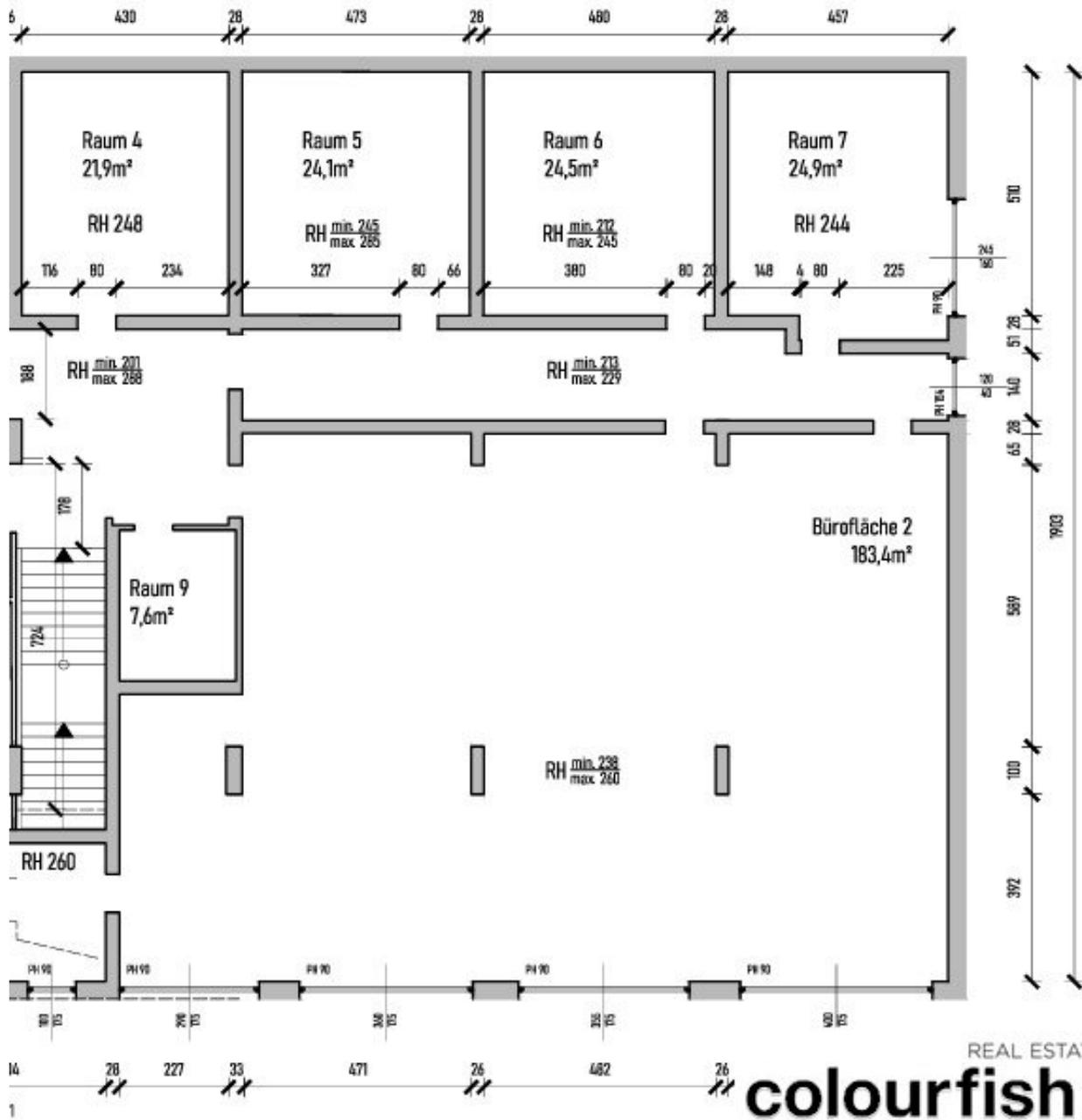
Sophie Schmück

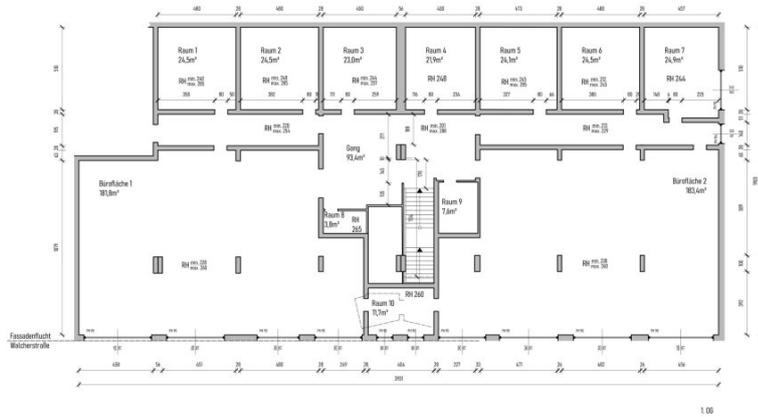
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



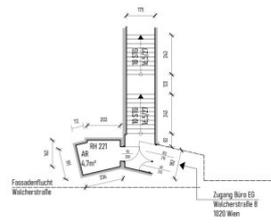




INFORMATIONEN FÜR CAD PLANNER/IN

Layerumschaltung Modellbereich
 BEFEHL: LAYERSTATUS
 Entwurf
 Bestand

Layerverwaltung im Layout
 BEFEHL: LAYERSTATUS:
 Layout



BESTANDSAUFNAHME
 Büroräume | Wälderstraße 8 | 1020 Wien
 November 2023 | Bestandaufnahme

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung gelangt eine ca. 300 m² große, gekühlte Fläche im 1. OG eines Neubaus; Bisher wurde hier ein Fitnessbetrieb geführt. Durch eine großflächige Fensterfront ist eine sehr gute Sichtbarkeit gegeben.

Die Begehbarkeit erfolgt direkt von der Straße über Stiegen - ein Lifteinbau zur Fläche wurde positiv geprüft.

Verfügbarkeit / Konditionen:

Top 6: ca. 300 m², netto EUR 10,00/m²

BK: netto EUR 2,23/m²

Heizkostenanteil/Monat: netto EUR 125,36

Warmwasseranteil/Monat: netto EUR 24,67

Alle Preise zzgl. 20% Ust

Weiters verfügbare Fläche (derzeit reserviert):

Top 5: ca. 280,4 m², netto EUR 10,00/m²

BK: netto EUR 2,23/m²

Öffentliche Anbindung:

U Bahnlinie: U1 Vorgartenstraße

Autobuslinie: 11A, 11B

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap