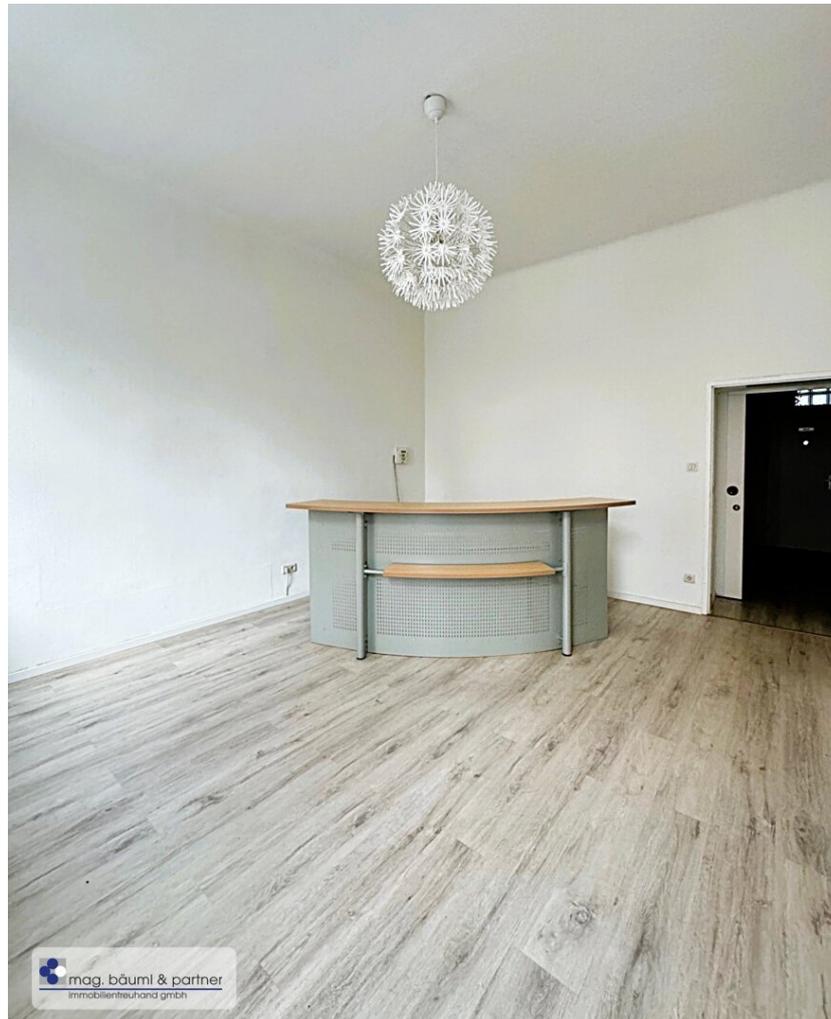


Attraktive Büroflächen an Breitenseeer Straße



Objektnummer: 10952

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	637,24 €
Kaltmiete	950,39 €
Betriebskosten:	313,15 €
Heizkosten:	49,61 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3.421,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



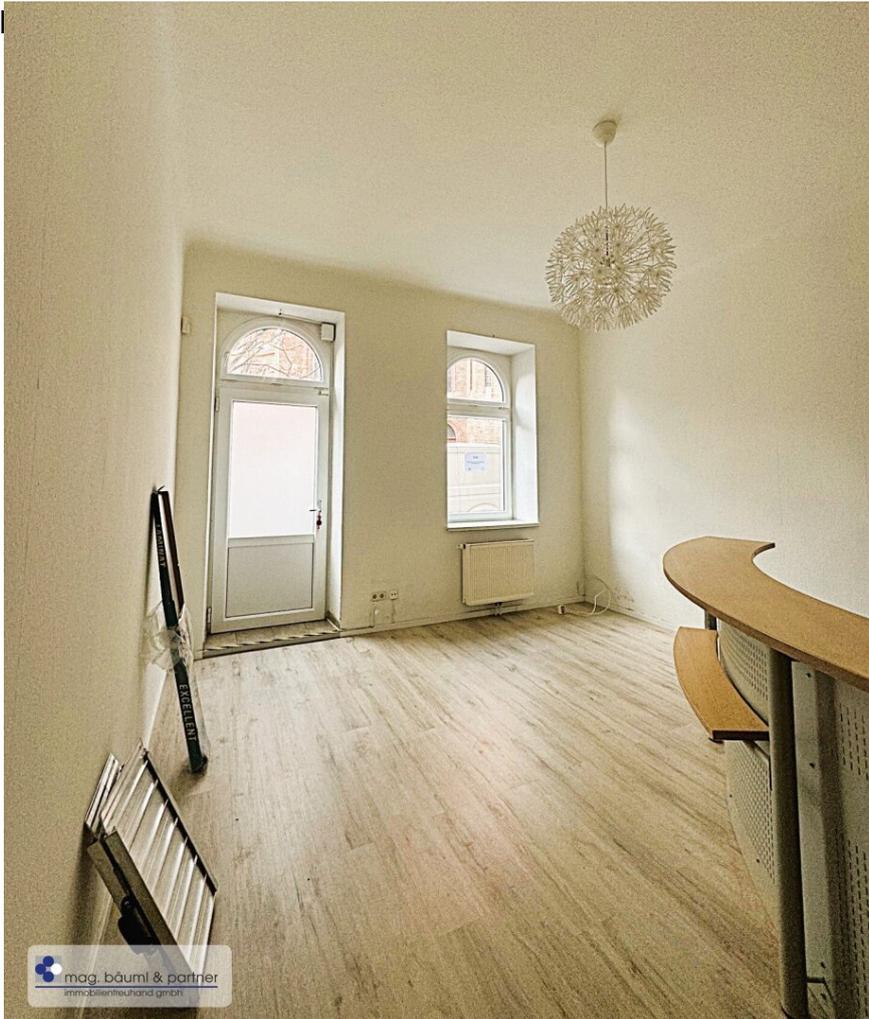
Mag. Nataliia Borodaienko

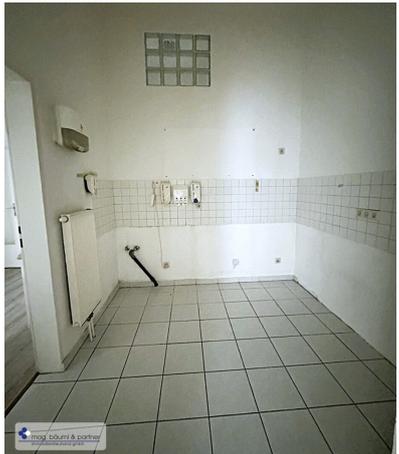
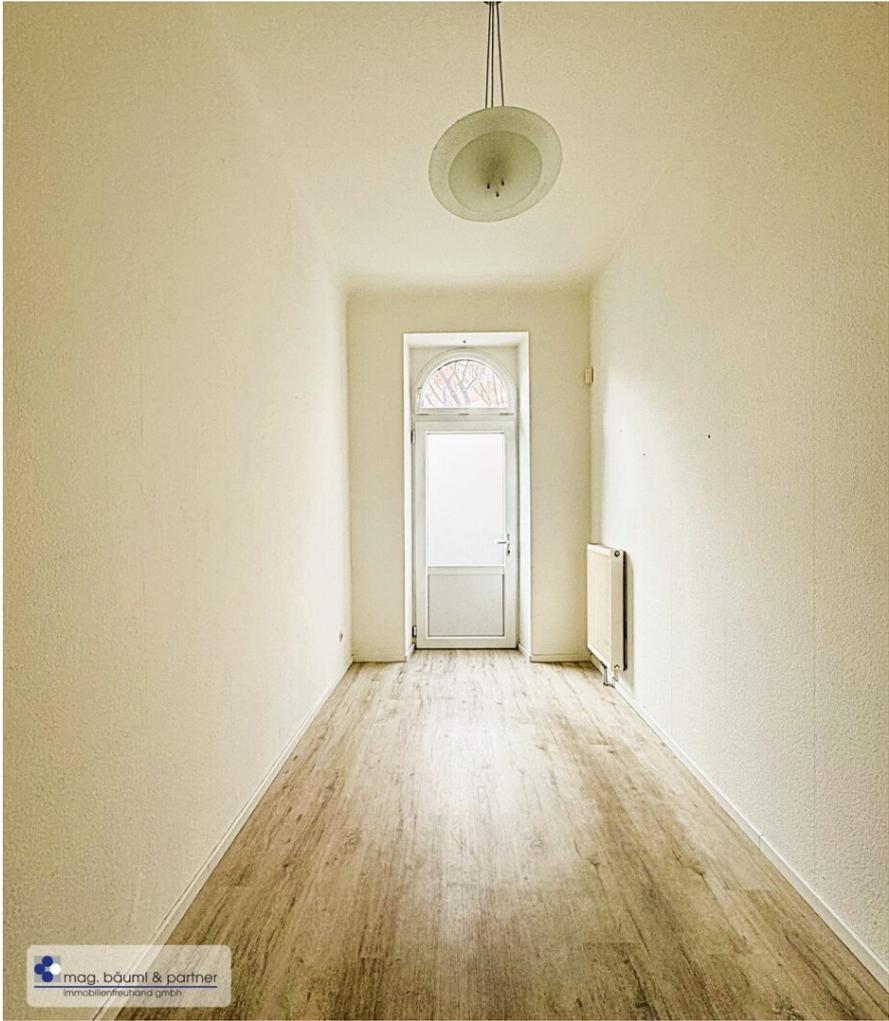
Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 907

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

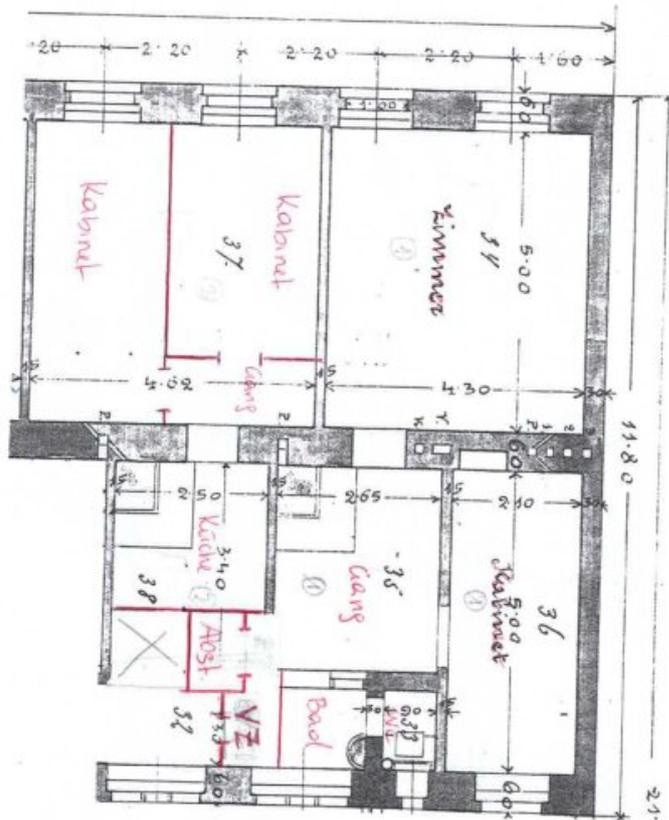
in zur







14., Breitenseer Str. 40 Top 1,2-2a



Objektbeschreibung

Daten und Fakten :

- 4 Räume 80 m²
- separater Eingang von der Straße
- Zugang erfolgt ebenso durch ein eigenes Stiegenhaus
- zwischen U3 Hütteldorfer Straße und Kendlerstraße, Hütteldorfer Straße,
- Möglichkeit der Installation einer Küche
- großer Raum am Eingang
- drei separate Büro-/Geschäftsräumlichkeiten
- Sanitärraum mit Dusche und getrennten Toiletten
- Abstellraum
- **Ordination möglich !!!**

Gesamtbelastung: € 1.200,-- (inkl. Betriebskosten, Heizkosten und 20% USt)

Lage:

gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (zwischen U3 Hütteldorfer Straße und Kendlerstraße). Das Standortumfeld bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben und Serviceeinrichtungen.

Beschreibung:

In zentraler Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks zwischen U3 Hütteldorfer Straße und Kendlerstraße, Hütteldorfer Straße befindet sich Büroflächen in die Vermietung. Die Büroflächen weisen einen grundsätzlich flexiblen Grundriss. Die hellen und freundlichen Büroräume orientieren sich zur Breitenseer Straße und zur Katholischen Kirche Breitensee sowie zum ruhigen Innenhof. Ein Zugang erfolgt ebenso durch durch das Stiegenhaus und separaten Eingang von der Straße. Das Standortumfeld bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben und Serviceeinrichtungen.

Gesamtbelastung: € 1.200,-- (inkl. Betriebskosten, Heizkosten und 20% USt)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap