RENNWEG - UNGARGASSE: Modernes Büro für bis zu 30 Arbeitsplätze - Perfekte Infrastruktur!!

Büro

Objektnummer: 2271

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungargasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2003
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	253,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner

Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

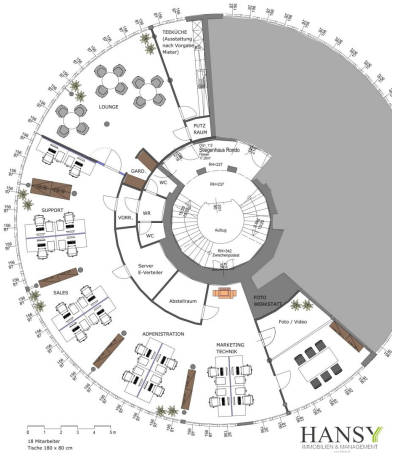
T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

HANSY

IMMOBILIEN & MANAGEMENT

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



TEEKÜCHE
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

HANSY

HANSY

STEAMBOW

LIEBHERR
Erste Hilfe
HANSY

Drei.
HANSY

HANSY

HANSY

HANSY

HANSY

11402/07

SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

- kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank

NOVIUS
FINANCE

Theresiengasse 47, A-1180 Wien
novius.at, office@novius.at, +43 1 997 10 22

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

Objektbeschreibung

Das Unternehmen Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt dieses Büro zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

Zur Vermietung gelangt ein Büro mit 253 Quadratmetern Ecke Rennweg und Ungargasse im 3. Wiener Gemeindebezirk. Es befindet sich im 1. Liftstock und zeichnet sich durch eine hervorragende Lage aus. Der Mietvertrag kann auf 5 Jahre abgeschlossen werden, im monatlichen Hauptmietzins sind die Betriebskosten, die Heizkosten als auch die Lüftung bereits enthalten. Demnach profitieren Sie von einer moderaten Miete mit allen Annehmlichkeiten eines modernen Büros (ca. EUR 13,- / Quadratmeter). Das Büro bietet Platz für insgesamt 30 Arbeitsplätze.

Die Infrastruktur besticht durch die Nähe (1 Gehminute) öffentlicher Anbindungen. Schnellbahn (S1, S2, S3, S7, S15), Bus (4A, 74A, 77A), Straßenbahn (71, O) finden Sie in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus gibt es in dieser Gegend sämtliche Nahversorger, Ärzte, Kliniken, Hotels, Geschäfte, Post, Wellness- und Erholungsmöglichkeiten (Belvedere), Veranstaltungsstätten und vieles mehr. Die hauseigene Tiefgarage bietet Platz für die Autos der Büromieter als auch für Ihre Kunden und kann zu einem guten Preis (Dauer oder Kurzmiete) dazu gemietet werden.

DAS WICHTIGSTE ZUSAMMENGEFASST:

Gesamtnutzfläche: 253 Quadratmeter

Mietdauer: bis zu 5 Jahre (*)

All Inklusivmiete (außer Strom): EUR 5.724,82,-

1. Stock mit Aufzug

Moderne Haustechnik

Schnelle Internetverbindung (COLT)

Deckensegelkühlung

Jalousien (außen) und Blendschutz

Küche möbliert

Serverraum

Räume nach Ihren Wünschen veränderbar

Bis zu 30 Arbeitsplätze

(*) Es handelt sich um einen Untermietvertrag. Bei Bedarf kann ein Hauptmietvertrag mit dem Vermieter der Liegenschaft besprochen werden. Die Vertragslaufzeit liegt in diesem Fall bei mind. 5 Jahren, somit ist eine langfristige Miete gesichert!

PERFEKTE Infrastruktur!

Auf Ihren Wunsch hin können die bestehenden Arbeitsmöbeln, die sich in einem ordentlichen Zustand befinden, übernommen werden. Die Kosten hängen von den ausgewählten Stücken ab und können gerne bei einer Besichtigung besprochen werden.

NÜTZLICHE LINKS ZUR LANDSTRASSE:

https://www.wien.gv.at/landstrasse/

https://www.1000things.at/blog/10-dinge-die-man-im-dritten-bezirk-machen-muss/

https://de.wikipedia.org/wiki/Landstra%C3%9Fe_(Wien)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vermittlungsprovision: 2 Bruttomonatsmieten

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ADRESSE, TELEFONNUMMER UND E-MAIL ADRESSE BEARBEITEN WERDEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap