

Provisionsfrei! TOP-Büro in U-Bahnnähe!



Objektnummer: 13902

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Perfektastraße 55
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
USt.:	260,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Rössler-Haider

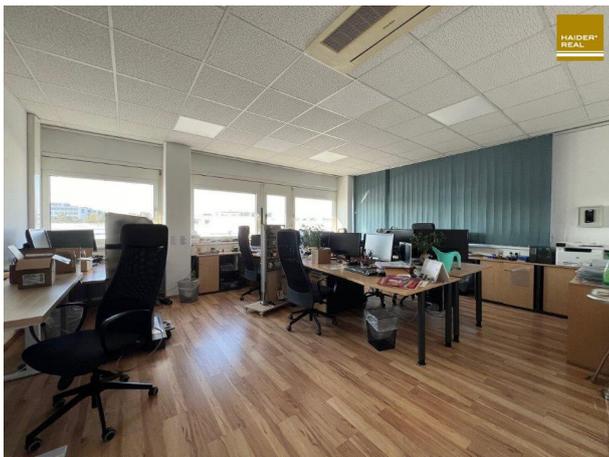
RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH
Perfektastraße 55
1230 Wien

T +43 (0) 1 698 12 37
H +43 664 247 38 39

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



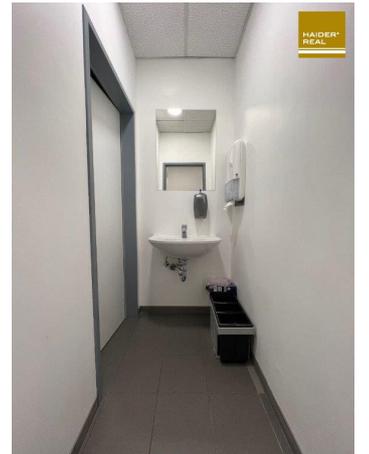
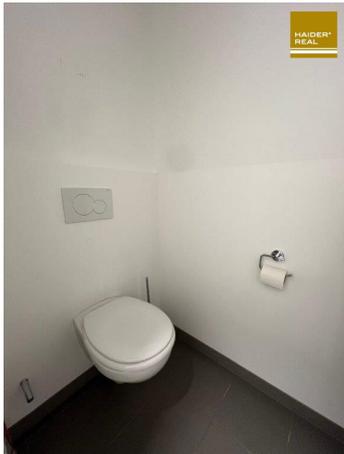
HAIDER
REAL



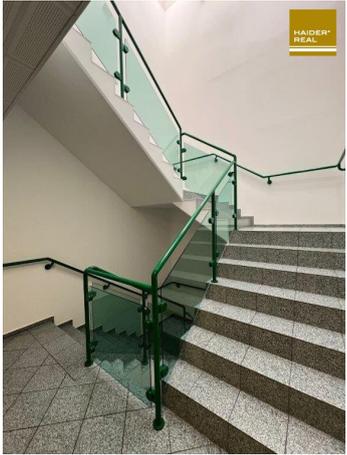
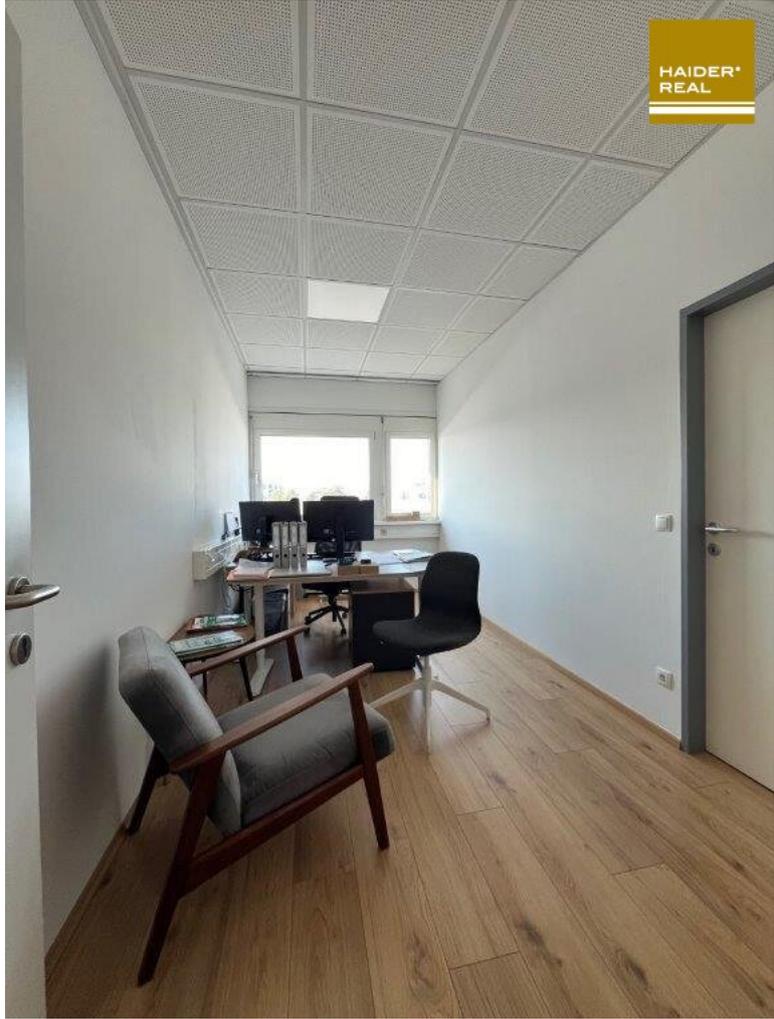
HAIDER
REAL

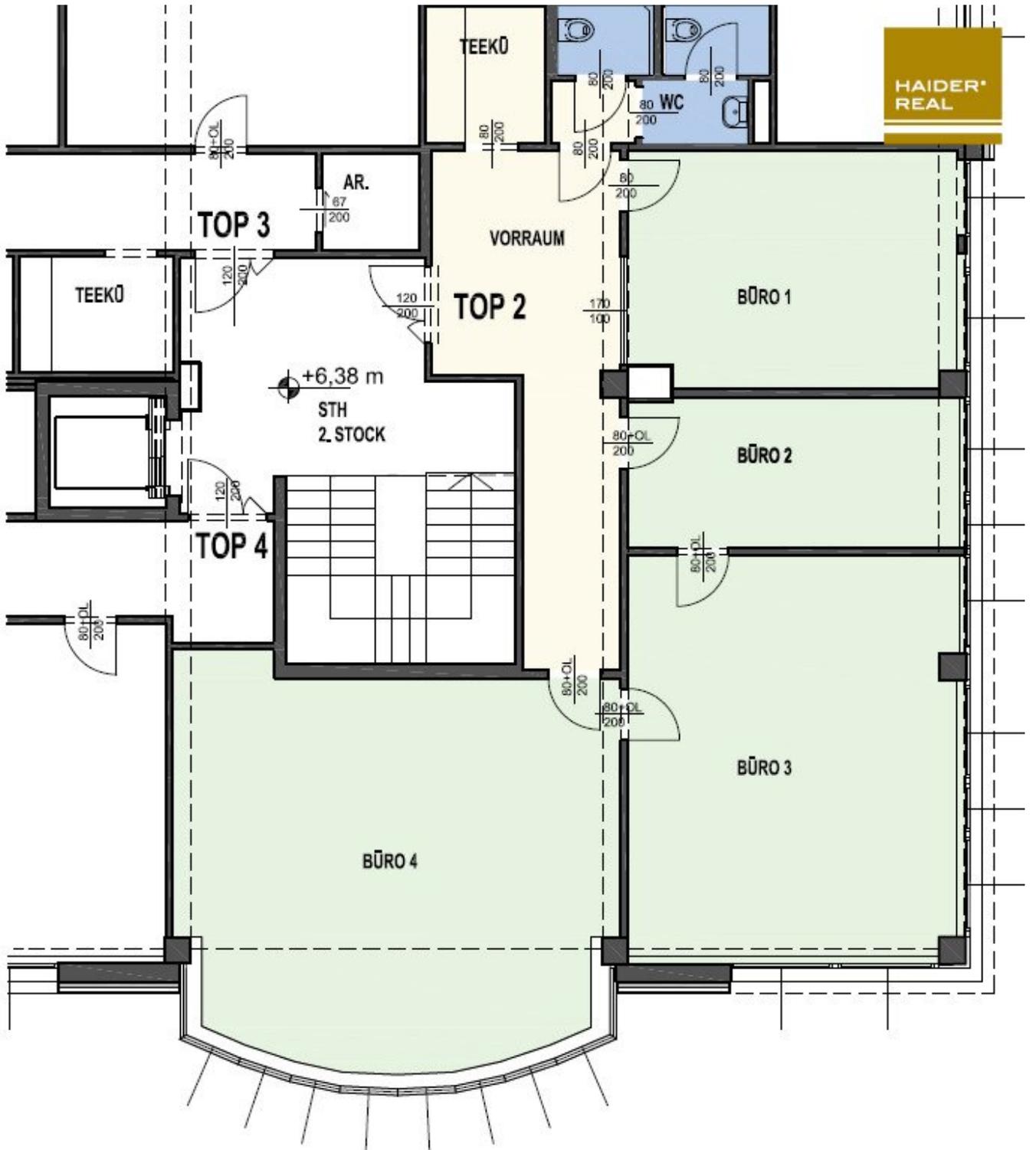


HAIDER
REAL









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein schönes Büro, welches sich im 2. Liftstock eines topausgestatteten Bürohauses befindet. Das Bürohaus wird direkt vom Eigentümer verwaltet, somit nur eine Ansprechperson für alle Belangen.

Das zu vermietende Büro (im Jahr 2022 generalsaniert) mit einer Größe von etwa 132m² besteht derzeit aus vier Zimmern, einer Teeküche und zwei getrennt begehbaren Toiletten.

Folgende Aufteilung:

- Büro 1 - 18,99m²
- Büro 2 - 12,21m²
- Büro 3 - 32,74m²
- Büro 4 - 40,07m²
- Vorraum - 17,08m²
- Teeküche - 3,95m²
- WC - 6,10m²

Ausstattung:

- Glasfaser-Highspeed-Internet
- Alufenster
- Sonnenschutz

- voll klimatisiert
- LED-Deckenbeleuchtung/Energiesparlampen
- Teeküche

Im Erdgeschoss befindet sich ein Snack- und Getränkeautomat sowie ein Wartebereich und ein Kunden- und Lieferanten-WC.

Infrastruktur:

- U6 liegt nur 5 Gehminuten entfernt
- Autobahnanschluss zur Südautobahn und Wiener Außenringautobahn

Das monatliche Akonto für die Betriebskosten, Heizung, Warmwasser sowie die Kosten der Klimaanlage beträgt monatlich netto € 300.--

Die Mietdauer wird nach Absprache vereinbart.

Es besteht die Möglichkeit PKW Stellplätze (E-Ladestationen stehen auch zu Verfügung) anzumieten.

Optional kann auch ein Container-Lagerraum (ca. 45m²) angemietet werden, der sich ideal für die Lagerung diversester Gegenstände eignet.

Er befindet sich in der oberen Reihe in einer geschlossenen + gesicherten Anlage und ist täglich von 0 - 24 Uhr zu erreichen.

Der zu vermietende Container ist beheizt und klimatisiert. Mietpreis auf Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <700m

Klinik <1.600m
Krankenhaus <1.975m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <575m
Universität <5.450m
Höhere Schule <4.800m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <950m
Post <1.625m
Polizei <1.525m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <3.300m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap