Flexible Bürofläche im Carré Lassalle mit Top Preis/Leistungs-Verhältnis

Objektnummer: 7219

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	1.991,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	24.887,50 €
Kaltmiete	32.174,50 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	7.287,00 €
USt.:	6.434,90 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

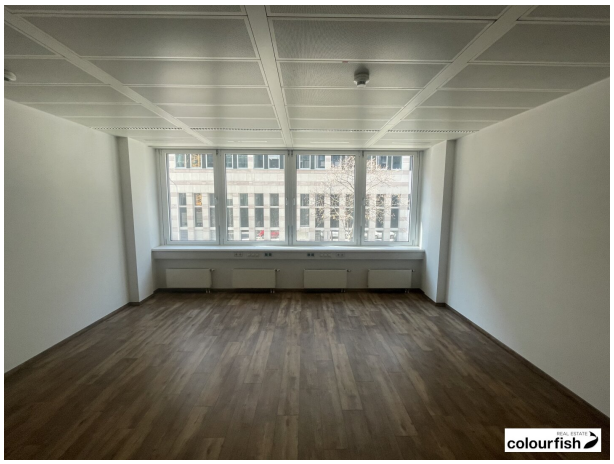
Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



ABBRUCH
ZERSTÖRUNGSFREIER NEUPLANUNG
BESTAND
STAHLBETONWAND GIPSKARTON

Änderung: C

EINREICHPLAN

F.D.ÄNDERUNG DER INNEREN RAUMAUFTEILUNG
IN 1000 WIEN, LEOPOLD MOSES GASSE 4.1. STOCK
GST.NR1502/200, KG: LEOPOLDSTADT

GRUNDEIGENTÜMER	PLANVERFASSER
BAUWERBER	BEHÖRDE
BAUFÜHRER	

GRUNDRISS 1.STOCK

8.46 m2

Proj.Nr.: 413/09	Maßstab: 1:100	10.10.2009
Plan Nr.: 100		

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Praterstern sowie dem Austria Campus stehen in einem modernen Büro- und Wohngebäude attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die Büroflächen sind mit zeitgemäßer Bürotechnik inklusiver Kühlung über Kühldecken ausgestattet. Die Verkabelung erfolgt über Kabelkanäle, die Fenster sind öffenbar und mit Jalousien ausgestattet. Weiters stehen Garagenplätze zur Verfügung. Ein top-modernes Büro mit hervorragendem Preis-Leistungs-Verhältnis!

Das moderne Gebäude befindet sich in einem aufstrebendem Viertel nahe der Lassallestraße und dem Praterstern. Das Caree Lassalle liegt direkt neben dem neu geschaffenen AUSTRIA CAMPUS. Am Campus Areal gibt es ein Hotel, zahlreiche Einzelhandelsflächen, ein Konferenzzentrum, ein Ärztezentrum, ein Kindergarten sowie ein Betriebsrestaurant. Die großzügigen Grünflächen mit Bäumen in den Innenhöfen des AUSTRIA CAMPUS sorgen für eine angenehme Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe des Objektes befindet sich darüber hinaus der Wiener Prater, das größte Naherholungsgebiet in Wien.

verfügbare Flächen/Konditionen:

1. OG ca. 1.991 m² € 12,50/m² - teilbar ab ca. 495 m²

Betriebskosten: netto € 3,66/m²/Monat (inkl. Stromkosten)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- getrennte Sanitäreinheiten
- Kühlung über Kühldecke
- öffenbare Fenster
- Verkabelung über Fensterbankkabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: Station Praterstern U1, U2

S-Bahn: Praterstern

Straßenbahn: Linie 5, 21, O

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 St. Marx

Straßenanbindung B8, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap