

Büros zwischen ca.30m²-250m²



Objektnummer: 6003

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Zustand: | Modernisiert |
| Bürofläche: | 250,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 25,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,43 |
| Kaltmiete (netto) | 3.375,00 € |
| Kaltmiete | 4.125,00 € |
| Miete / m² | 13,50 € |
| Betriebskosten: | 750,00 € |
| USt.: | 825,00 € |
| Infos zu Preis: | |

BK inkl. Heizung und Strom!

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

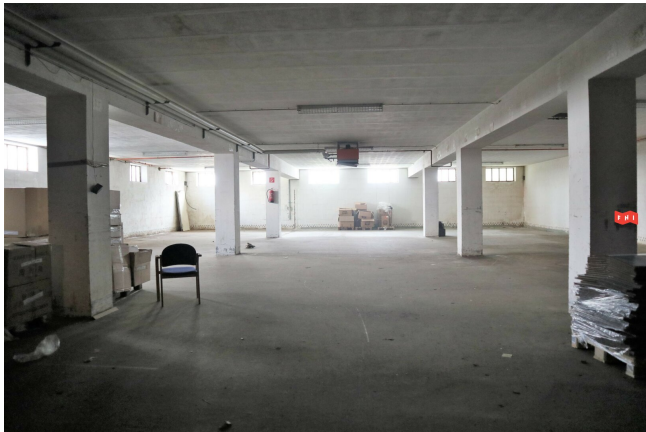


MSc Bernhard Friedrich

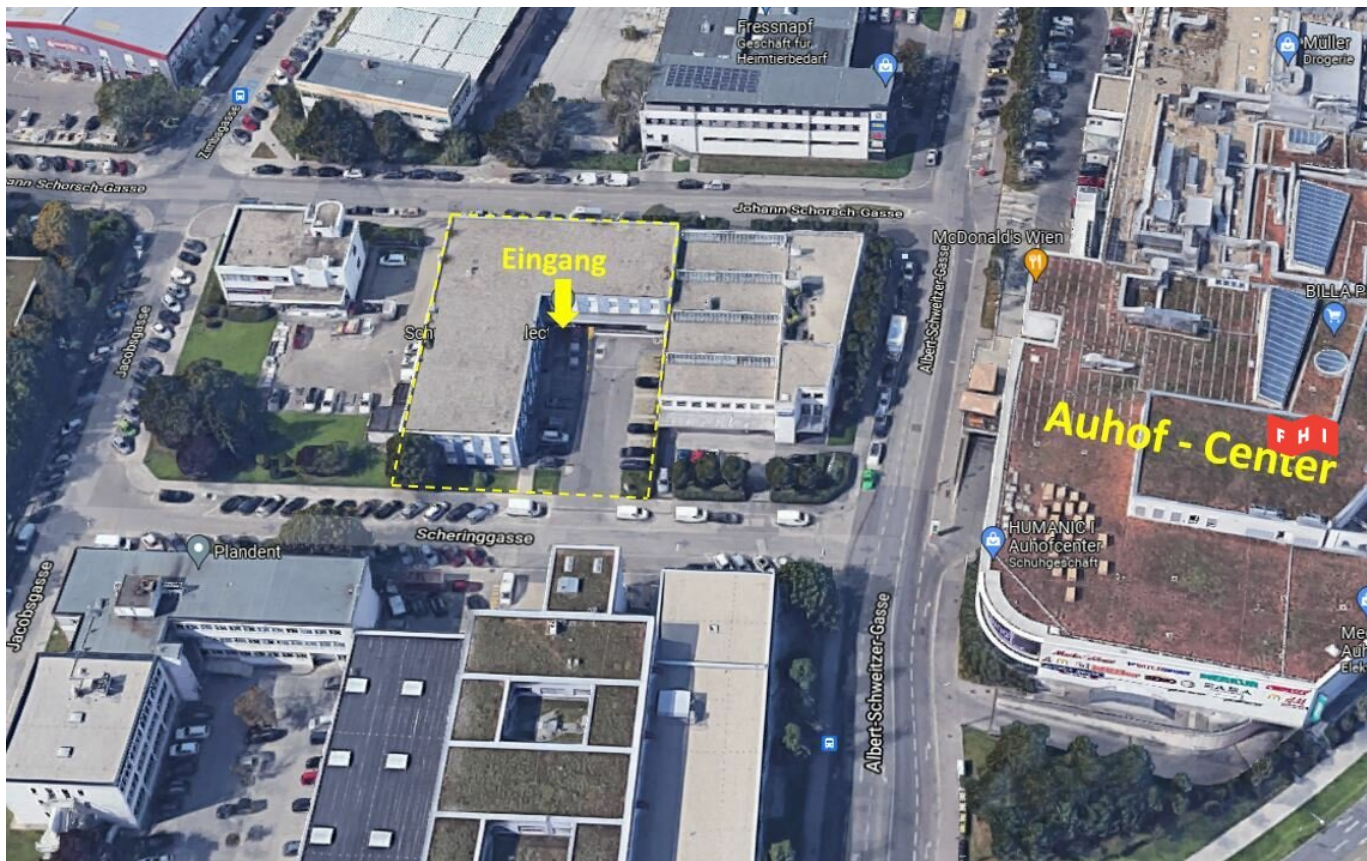
FHI Real Estate GmbH











Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine Bürofläche bis zu 250². Die Büroräume sind zentral begehbar und mit einander verbunden. Die Zimmer verfügen über den neuesten Stand der Technik. Der Parkettboden wurde geschliffen und erstrahlt im neuen Glanz. **Die Befristung ist mit dem Eigentümer verhandelbar. BK inkl. Strom und Heizung!**

Optional: Schulungsraum (48,95m²), Ausstellungsfläche (71,16m²), Lagerfläche (ca. 200m²) im UG (trocken!), Parkplätze. Es besteht auch die Möglichkeit die Räumlichkeiten einzeln bzw. modulartig anzumieten ca. 30m² bis ca. 250m².

Aufteilung

- Büro1 (58m²)
- Büro2 (35m²)
- Büro3 (34m²)
- Büro4 (53m²)
- Büro5 (42m²)
- Büro6 (30m²)

Ausstattung

- Büro-Infrastruktur
- Gemeinschafts Tee-Küche
- Gemeinschafts-Schulungsraum
- Lastenlift
- Stellplätze (optional)

Infrastruktur

- 50A, 451, 450, S50

(in ca. 20 Min. bis Hütteldorf U4;

mit dem Auto ca. 5 Min.)

Auhof Center:

- Shops, Gastro
- Entertainment
- Ärztezentrum

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung (auch am Wochenende).

Kontakt:

Bernhard Friedrich, MSc

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap