

**Büroflächen mit bester Infrastruktur - Wohnpark Rennweg
- 1030 Wien zu mieten**



Landstra?fer Hauptstra?fe_Arwag_24_1

Objektnummer: 10948463

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Nach_vereinbarung
Bürofläche:	75,28 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	1.922,44 €
Kaltmiete (netto)	1.393,23 €
Kaltmiete	1.602,03 €
Miete / m²	18,51 €
Betriebskosten:	208,80 €

Ihr Ansprechpartner

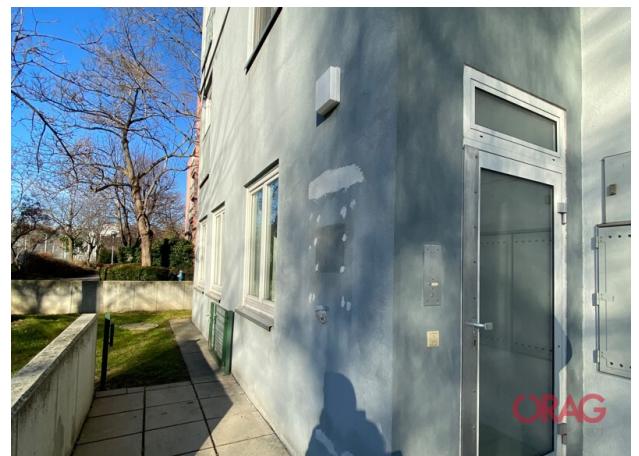


Milena Ivkovic

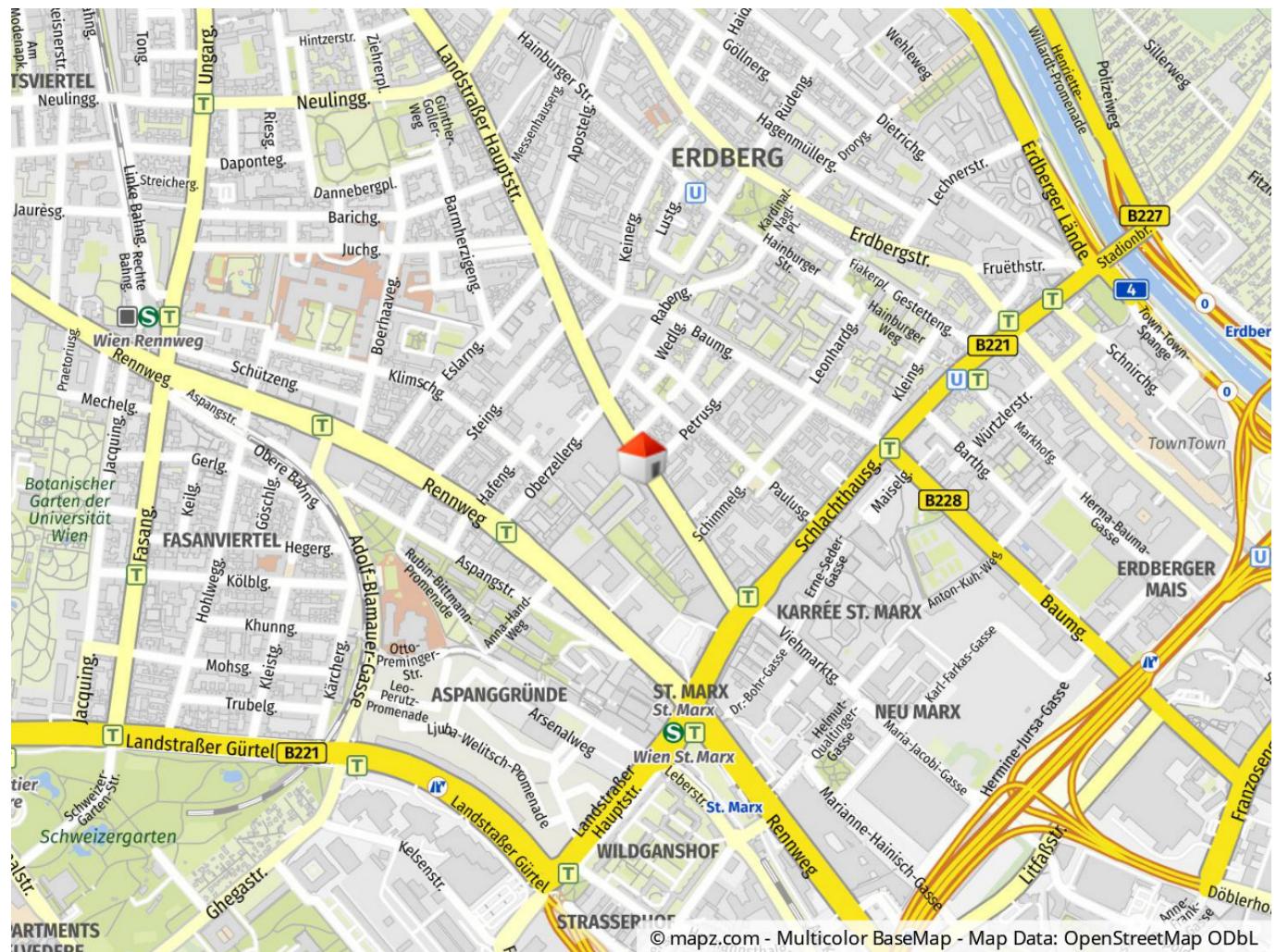
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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







Objektbeschreibung

Büro- und Geschäftsflächen mit bester Infrastruktur - Wohnpark Rennweg Im Wohnpark Rennweg gibt es ca. 350 Wohnungen in denen etwa 1.000 Personen leben. Die Einkaufsarkaden sind der Nahversorgungsbereich für die Volksschule im Haus sowie für die benachbarte höhere technische Lehranstalt. Die Landstraße Hauptstraße als alt bekannte und gut eingeführte Einkaufsstraße dient als idealer Magnet. Die Geschäftslokale bestechen durch bestechen durch großzügige Schaufensterfronten und bieten flexible Nutzflächen - ideal für Einzelhandel, Fitnessstudio oder ähnliche Nutzungen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Einheiten zu verbinden. Das Büro, das sich im Erdgeschoss befindet und barrierefrei zugänglich ist, war zuvor eine Tierarztpraxis, wodurch in vielen Räumen Wasseranschlüsse vorhanden sind. Verfügbare Flächen: Geschäftslokale Stiege 1 EG, Top G1, ca. 353 m² Stiege 14 EG, Top G2. ca. 112 m² Nettomiete/m²/Monat: € 14,43 - € 16,54 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,79 Gastronomie Stiege 6A EG, Top G1, ca. 185 m² Büroflächen EG, B1, ca. 75 m² Nettomiete/m²/Monat: € 18,51 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,76 EG, B1, ca. 87 m² Nettomiete/m²/Monat: € 14,90 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,69 Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.