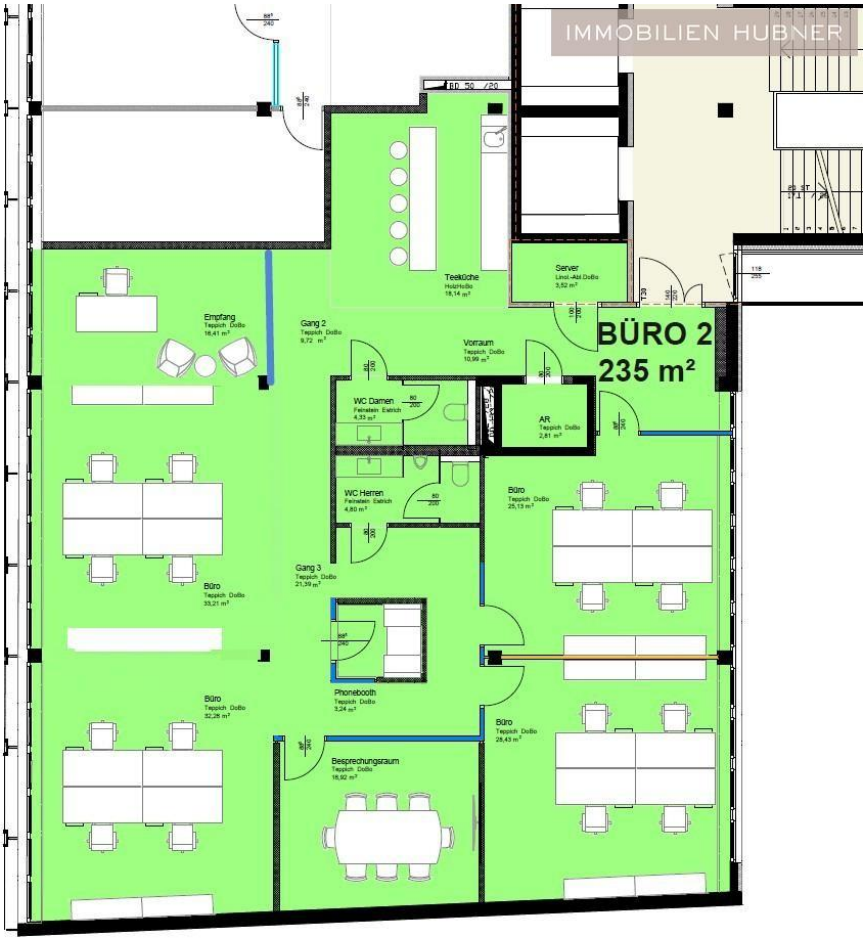
HIGH-TECH OFFICE ++ Ungargasse ++ U3 Nähe!!



Plan 4.OG

Objektnummer: 3610_7596

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	235,00 m²
Bürofläche:	235,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	7.444,80 €
Kaltmiete (netto)	5.052,50 €
Kaltmiete	6.204,00 €

Ihr Ansprechpartner

Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH
IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH
IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein hochmoderner Arbeitsplatz am neuesten Stand der Technik, der all Ihre Ansprüche erfüllen wird. Vom flexiblen Kombibüro bis hin zum kommunikativen "Open Space Office" kann jeder Mieterwunsch erfüllt werden.
Ebenfalls attraktiv für diesen Bürostandort ist der Mix aus aus Nahversorgern, vielfältigen Dienstleistungsangeboten, verschiedenster Gastronomie und Freizeiteinrichtungen, welcher zu einer ausgewogenen Work-Life-Balance und einer einfachen Organisation Ihres Alltages beiträgt.

Hier steht der Austausch und die Kooperation der Mieter untereinander im Mittelpunkt. Genau dies bietet die myhive Lounge, die sowohl zum beruflichen, als auch zum privaten Networken und Verweilen einlädt. Egal ob für innovative Start-Ups oder etablierte Unternehmen, der Vermieter bietet Ihnen einen optimalen Raum zur Entfaltung, in welchem Inspiration, Kommunikation, Kooperation und Innovation gefördert werden!

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• Lift
• Sonnenschutz: Innen/manuell
• Abgehängte Decke
• Beleuchtung: 500 LUX, Eingebaute Spiegelrasterleuchten
• Doppelböden bzw. EDV- und Steckdosenleisten an der Wand
• Lichte Raumhöhe: 2,80 m
• EDV u. Telefonverkabelung im Doppelboden
• Teppichfliesen
• Heizung: Fernwärme
• Kühlung: Kühldecke
• Rauchmelder/Sprinkler:
• Anschlüsse für Teeküche

MYHIVE LOUNGE FÜR MIETER UND KUNDEN
• gemütliche Sitzmöbel
• Working Spaces inkl. USB- bzw. Stromanschlüsse und iPad Halterungen
• einen Ruheraum
• eine Café Station und ein Snack Corner
• einen Mehrzweck - Games Room
• eine abgetrennte Raucher-Lounge
• Screening aktueller öffentlicher Verkehrsanbindungen vom Standort

INFRASTRUKTUR

• zahlreiche Cafés und Restaurants
• Shopping Mall mit Supermarkt, Drogeriefachhändler, Trafik etc.
• Post
• Bank
• Kleiderreinigungsservice
• Fitnessstudio im Haus
• Hauseigene Tiefgarage (á € 179,-- pro Stellplatz)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• Bus: 7A, 7B, 65A , 15A
• Shuttlebus zur U-Bahn
• U6
• Straßenbahn: 65
• Schnellbahn: S1, S2, S3

ECKDATEN PREISE
• Nettomiete: ab 21,50 €/m2
• Betriebskosten netto (inkl. Heizung und Kühlung, exkl. Strom): € 4,90/m2 netto
• Garagenplatz: € 179,- netto

• Kaution 3-6 BMM
• Provision 3 BMM
• Mindestmietdauer: auf Anfrage (abhängig von Bürogröße)
• Kündigungsfrist: auf Anfrage (abhängig von Bürogröße und Laufzeit)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht und dass wir als Doppelmakler tätig sind.

MEHR INFOS UND DETAILS GEREN AUF ANFRAGE!

WIr freue uns über Ihre Kontaktaufnahme.

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5052,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1151,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1240,8	
Gesamtbetrag	€	7444,8	

Heizwärmebedarf: 34.58 kWh/(m²a)
Klasse B
Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.7
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C