

MARIAHILFERSTRASSE: Bürofläche in Toplage - klimatisiert & barrierefrei



Ansicht von der Mariahilferstraße

Objektnummer: 583298

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	6,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,92 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1.097,00
Kaltmiete (netto)	4.480,00 €
Kaltmiete	5.440,00 €
Miete / m²	16,59 €
Betriebskosten:	960,00 €
Heizkosten:	380,00 €
USt.:	1.164,00 €

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Rohr-de Wolf

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Strasse 47/5/2
1060 Wien

T +43 699 15853663
H +4369915853663

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



















Detailansicht Officetrakt



■ Nutzung ÖVI



Objektbeschreibung

Topausgestattete Bürofläche inklusive Heizung, Kühlung und Strom

Die Einmietung im Konferenzzentrum des ÖVI ist die perfekte Lösung, wenn Sie Flexibilität und Kostenersparnis suchen.

Alle Vorteile auf einen Blick:

- Büro mit großer Flächeneffizienz auf einer Ebene
- besonders zentraler Lage
- hervorragender öffentlicher Anbindung (Nah- und Fernverkehr)
- helle, nordseitige Ruhelage mit freiem Blick
- 6 Einzelbüros für bis zu 20 Arbeitsplätze sowie ein großer Sozialraum mit Küche und Außenfläche
- Topausstattung, optional auch mit Möblierung
- zubuchbare Erweiterungsflächen - modernst ausgestattete Konferenzräume, auch tageweise nutzbar (Raum Spittelberg 52 m², Raum Schottenfeld 1+2 mit bis zu 140 m²)
- optionale permanente Erweiterungsfläche (10 bis 40 m²)
- getrennte WC-Anlagen
- Zufahrtsmöglichkeit bis vor die Türe, Ladetätigkeit möglich
- Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof
- zentrale Heizung und Kühlung bereits als Akonto inkludiert
- Stromkosten inklusive (fair use)

Zusatzleistungen, die kostenpflichtig möglich sind:

- Anmietung von Konferenzräumen zu Sonderkonditionen
- Kopier- und Druckmöglichkeit
- Übernahme vorhandener Büromöbel
- Organisation der Reinigung
- Nutzung der Telefonanlage
- Post- und Paketempfang

Die monatlichen Mietkosten:

Der Mietzins für die Bürofläche von ca 270 m² beträgt monatlich € 4.950,00 netto.

Die Betriebskosten von € 1.700,00 netto zuzüglich 20% Ust verstehen sich inklusive folgender Kosten:

- Akonto für allgemeine Hausbetriebskosten
- Akonto für Heizung
- Akonto für Kühlung
- Stromverbrauch (fair use)

Die Raumaufteilung:

- repräsentativer Eingangsbereich mit eigenem Garderobenbereich
- 6 getrennt begehbare Büros für zwei und mehr Mitarbeiter pro Raum
- - Raum 1 in begrünten Innenhof
- - Raum 2 in begrünten Innenhof
- - Raum 3 in begrünten Innenhof
- - Raum 4 in begrünten Innenhof
- - Raum 5 in großen Innenhof
- - Raum 6: Sozialraum mit Küche in Richtung Innenhof mit Ausgang zur Feuertreppe und in den begrünten Innenhof
- Herrentoilette
- Damentoilette

Die Ausstattung:

- Zutritt über barrierefreien Lift
- nordseitige Ausrichtung mit großen Fensterflächen
- südseitiges Büro mit Außenjalousien
- variable Nutzung durch Ausstattung mit Deckenflutern und viele Fensterflächen
- Boden- und Wandsteckdosen (Doppelboden)
- Verkabelung
- Klimatisierung
- Pflegeleichter, hochwertiger Vinyl-Boden in edlem Design
- Glastüren mit Sichtschutz für ungestörtes Arbeiten
- transparente Vorhänge in 5 Räumen
- Innenjalousien an allen Fenstern
- Deckenfluter

Infrastruktur:

- Lage direkt an der U3 Station Zieglergasse, U6 Station und Westbahnhof in unmittelbarer Nähe
- Verkehrsknotenpunkt Westbahnhof
- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- Restaurants mit nationaler und internationaler Küche in allen Preisklassen und Fast Food Restaurants vor der Türe
- Ärzte und Gesundheitszentren vor der Türe
- After Work Drinks und Freizeitmöglichkeiten vorhanden

- Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung

Der Vermieter ist der österreichische Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI), die Interessensvertretung der österreichischen Immobilienwirtschaft.

Sollten Sie eine Information nicht vorfinden, die Ihnen wichtig ist, übermitteln wir diese gerne bzw. recherchieren für Sie.

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap