

# **Moderne Büroflächen im Bürohaus BC20 Brüggenau zu vermieten**



**Objektnummer: 6399**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien,Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	335,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.527,50 €
<b>Kaltmiete</b>	7.035,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.507,50 €
<b>USt.:</b>	1.407,00 €

## Ihr Ansprechpartner

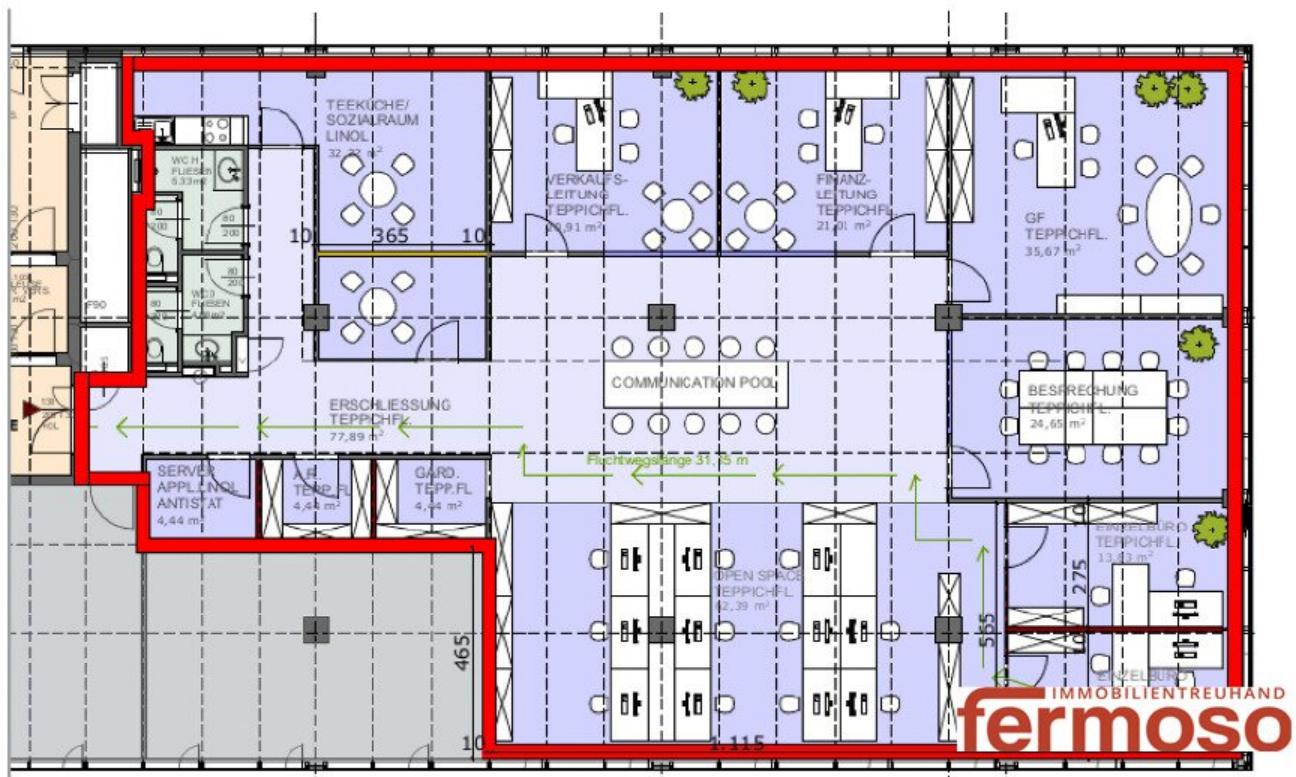


### Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 664 19 13 188  
H +43 664 19 13 188

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



# Objektbeschreibung

## **Sofort bezugsfertig - moderne, helle Büroflächen in sehr guter Lage in der Dresdner Straße 43 - 47**

Die ca. 335 qm große Bürofläche in 1200 Wien ist einladend hell und außerordentlich geräumig. Diese Räumlichkeiten eignen sich hervorragend als Arbeitsumgebung für Unternehmen jeder Größe, die nach einem inspirierenden und komfortablen Arbeitsumfeld suchen.

Die großzügige Bürofläche verfügt über separate Pausenräume und eine Teeküche. Mittig befindet sich ein offener Bereich, die Büroräume sind ca. 20 - 40 qm groß.

Die Bürofläche befindet sich in einer zentralen Lage in Wien und ist daher mit U-Bahn, Bus und Auto leicht erreichbar. In der Umgebung gibt es darüber hinaus zahlreiche Restaurants und Geschäfte.

### **Ausstattungsdetails:**

- Bauteilkühlung
- Luftwechsel 1,5-fach/Stunde
- 3,03 Meter Raumhöhe
- Aufzüge vorhanden
- Doppelboden
- Gipskartonständerwände
- Flexibel gestaltbare Flächen
- Außen oder innen liegender Sonnenschutz

Weitere Büroflächen:

1.) Mietfläche:335m<sup>2</sup>

Mietpreis: 8.442,00€

2.) Mietfläche:1.565m<sup>2</sup>

Mietpreis:32.865,00 €

3.) Mietfläche:428m<sup>2</sup>

Mietpreis:10.035,00 €

4.) Mietfläche:1.624m<sup>2</sup>

Mietpreis:11.304,00 €

Rufen Sie mich an, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap