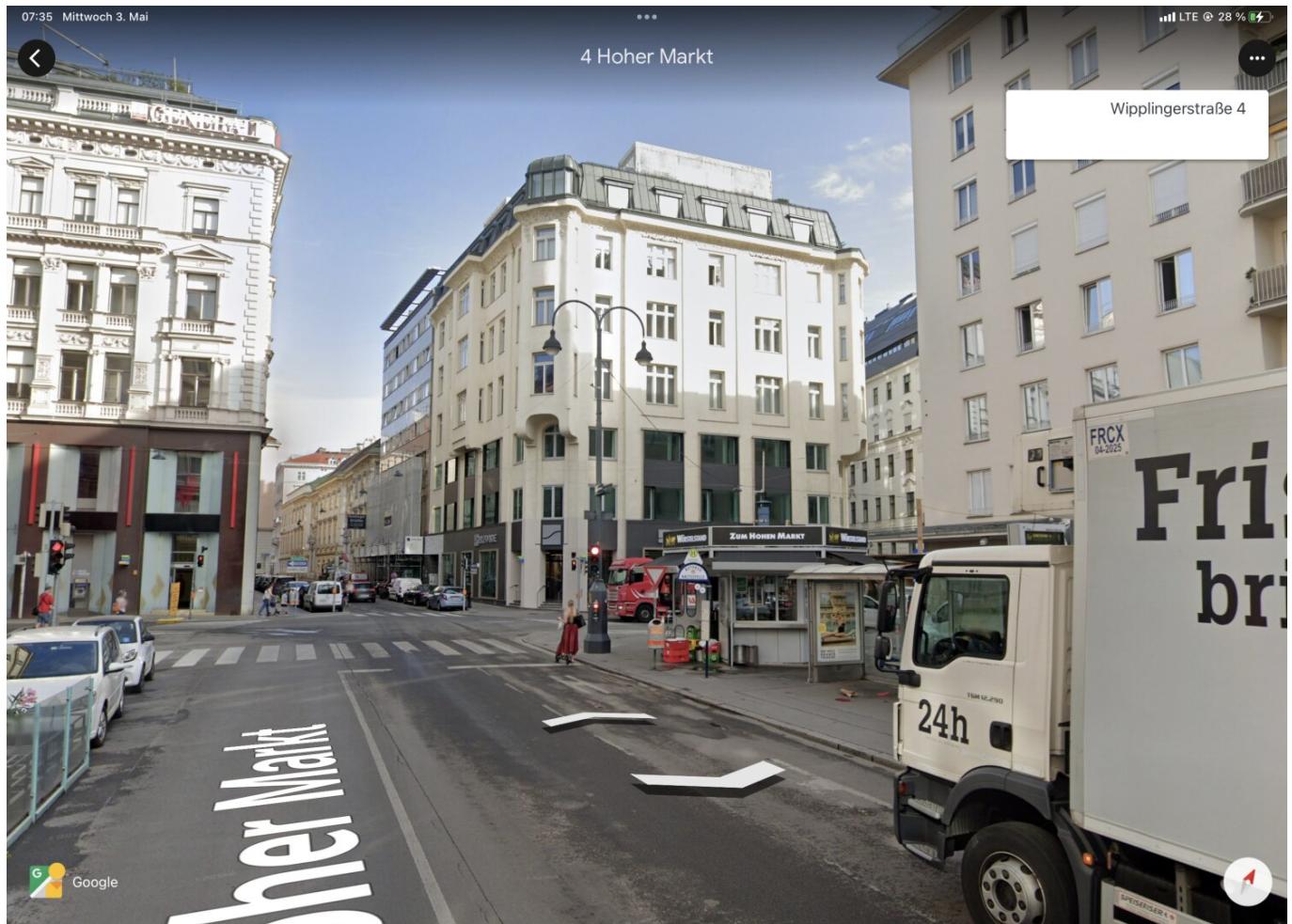


Büro im 1. Bezirk in Wien - auch teilbar



Objektnummer: 2016

Eine Immobilie von **LEXERIMMO.AT** GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wipplingerstraße 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	122,60 m ²
Bürofläche:	122,60 m ²
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhold Lexer

LEXERIMMO.AT GmbH

Hahngasse 32/10

1090 Wien

T +43 (0)1 / 713 67 00

H +43 (0) 676 / 84 333 11 00

F +43 (0)1 / 713 67 00 81

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

Büro	21,54
Büro	38,18
Büro	20,65
Büro	21,65
Sozialraum	10,28
WR	4,02
WC	3,00
WC	1,65
AR	1,69
	122,66



Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem neu renovierten Bürohaus mit Eingang Wipplingerstraße 4. Die lichtdurchfluteten Fenster gehen in die ruhige Salvatorgasse (dort 1. Stock).

Es hat zwei Eingänge und kann zusammengelegt werden oder auch getrennt bleiben, weil der Gang vor den Büroräumlichkeiten „gefühlt“ dazugehören. Die Nasszellen befinden sich außerhalb und sind unmittelbar über den Gang erreichbar, stehen aber exklusiv dem Mieter/der Mieterin zur Verfügung.

Die Miete pro m² ist mit € 25,— festgelegt. Die Betriebskosten können wir mit € 7,5 pro m² angeben.

Die Nähe zum Zentrum in einem sehr schön ausgestatteten Bürohaus seien hervorgehoben.

Das Büro eignet sich für insgesamt 20 Arbeitsplätze und kann daher sehr effizient genutzt werden.

Kosten pro Arbeitsplatz: ca. € 200,—

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <150m
Klinik <300m
Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <550m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <50m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <275m
Straßenbahn <325m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <3.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap