

**Open-Space Büro in ausgezeichneter Lage - 500 m²,
klimatisiert**



Objektnummer: 1939/127872

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	500,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaltmiete (netto)	6.475,00 €
Kaltmiete	8.375,00 €
Miete / m²	12,95 €
Betriebskosten:	1.900,00 €
Heizkosten:	300,00 €
USt.:	1.735,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

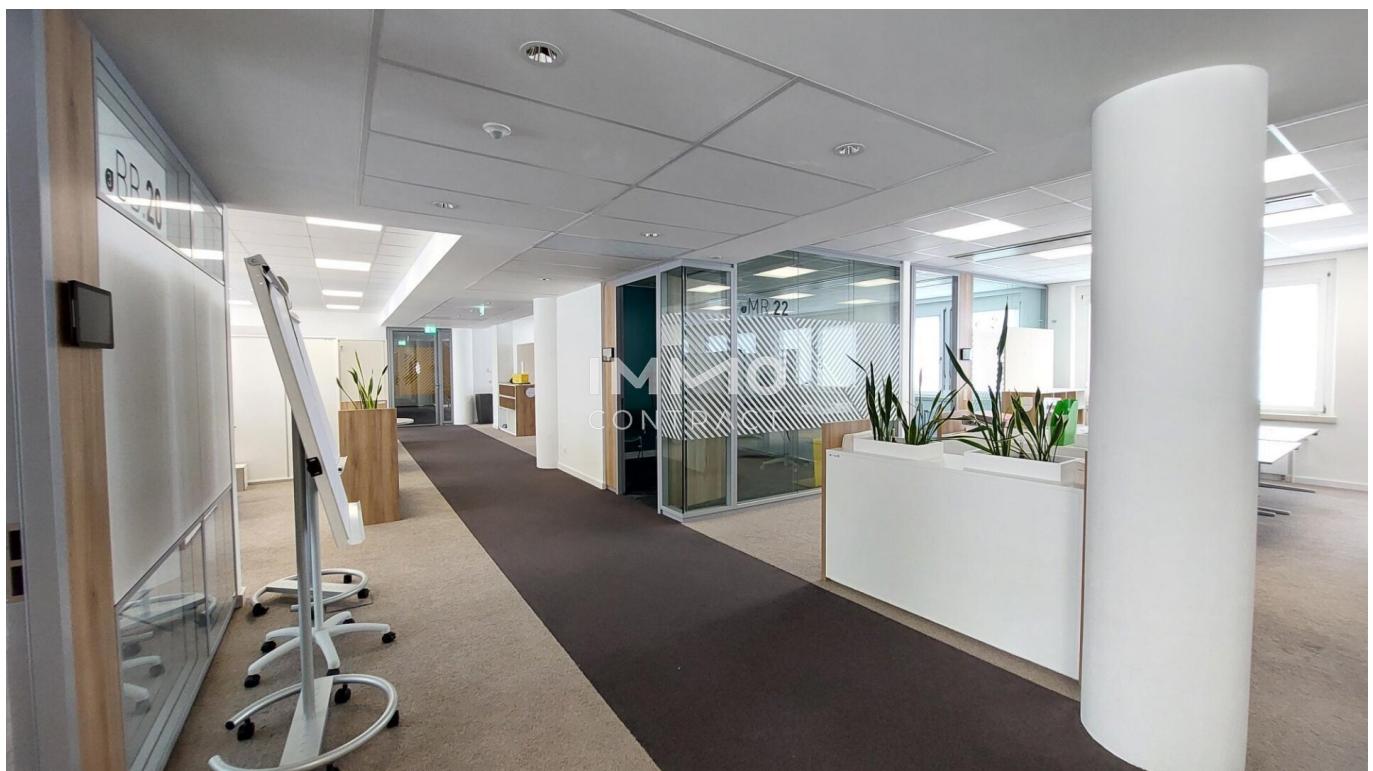
Ihr Ansprechpartner

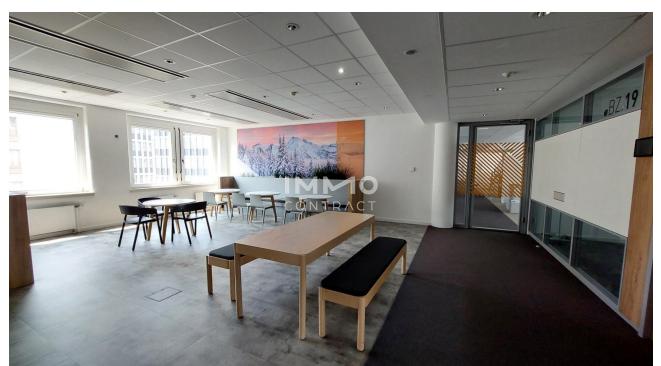
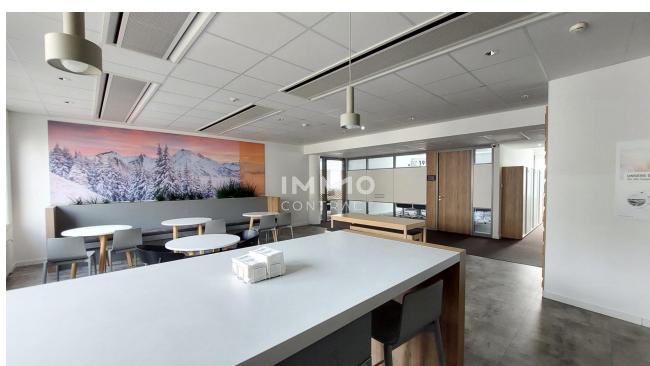


Gottfried Bischof

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450
H +43 676 841 420 554







Objektbeschreibung

In der Dietrichgasse 25, 1030 Wien gelangt eine moderne, klimatisierte Bürofläche mit rd. 500 m² zur Vermietung! Mit großzügigem Tageslicht und einem "New-Work" Konzept überzeugt die Fläche auch mit ihrem unternehmerfreundlichen Design.

Das im Jahre 1973 errichtete Gebäude wurde 2019 umfassend modernisiert und in einen innovativen Workspace verwandelt. Bei der Materialauswahl wurde sorgfältig auf gute Qualität, Design wie auch seriöses Ambiente geachtet. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass auf den Beispielbildern zwar Möblierungen vorhanden sind, die Bürofläche jedoch unmöbliert übergeben wird.

Auf 500 m² finden sich zahlreiche kleine Besprechungsräume für bspw. Online-Meetings oder Kundengespräche, sowie auch größere Besprechungsräume für Gesprächsrunden im Großformat. Zahlreiche gut verteilte Arbeitsplätze im "open-space" Look geben Ihrer Office-Fläche einen modernen "Touch".

Aufgrund der Tatsache, dass die Volksbank Wien im gegenständlichen Gebäude Ihre Zentrale hat, herrschen im Bürohaus hohe Sicherheitsstandards, von welchen Sie als Mieter in diesem Haus ebenfalls profitieren!

Ein Fitnessstudio ist ebenfalls im Haus (EG & 1.OG) zu finden, das zu Trainingssessions vor oder auch nach der Arbeit einlädt.

Durch die optimale Lage erreichen Sie in wenigen Gehminuten die U-Bahnstation "Kardinal-Nagl-Platz(U3) und damit auch in kurzer Zeit die Wiener Innenstadt!

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap