

PROVISIONSFREIE BÜROFLÄCHE IN EUROPLAZA



Objektnummer: 965/948

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	360,00 m ²
Bürofläche:	360,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.688,00 €
Kaltmiete	7.596,00 €
Betriebskosten:	1.908,00 €

Ihr Ansprechpartner

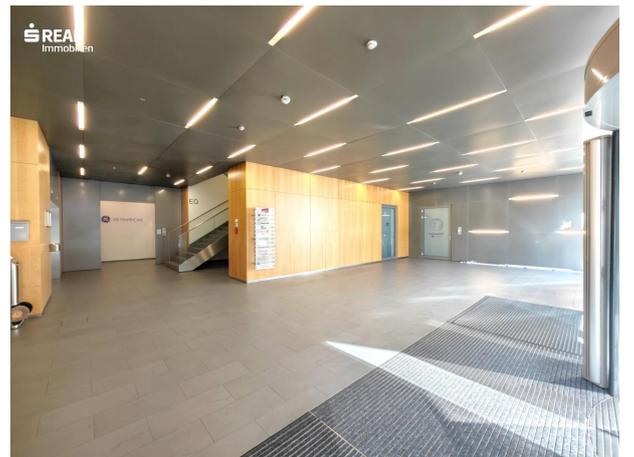
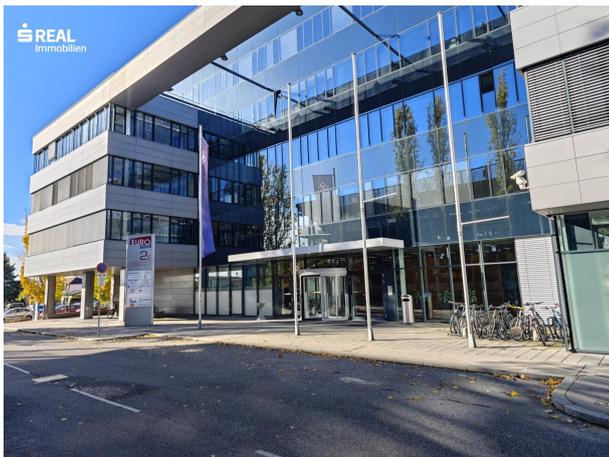


Paul Tibaj

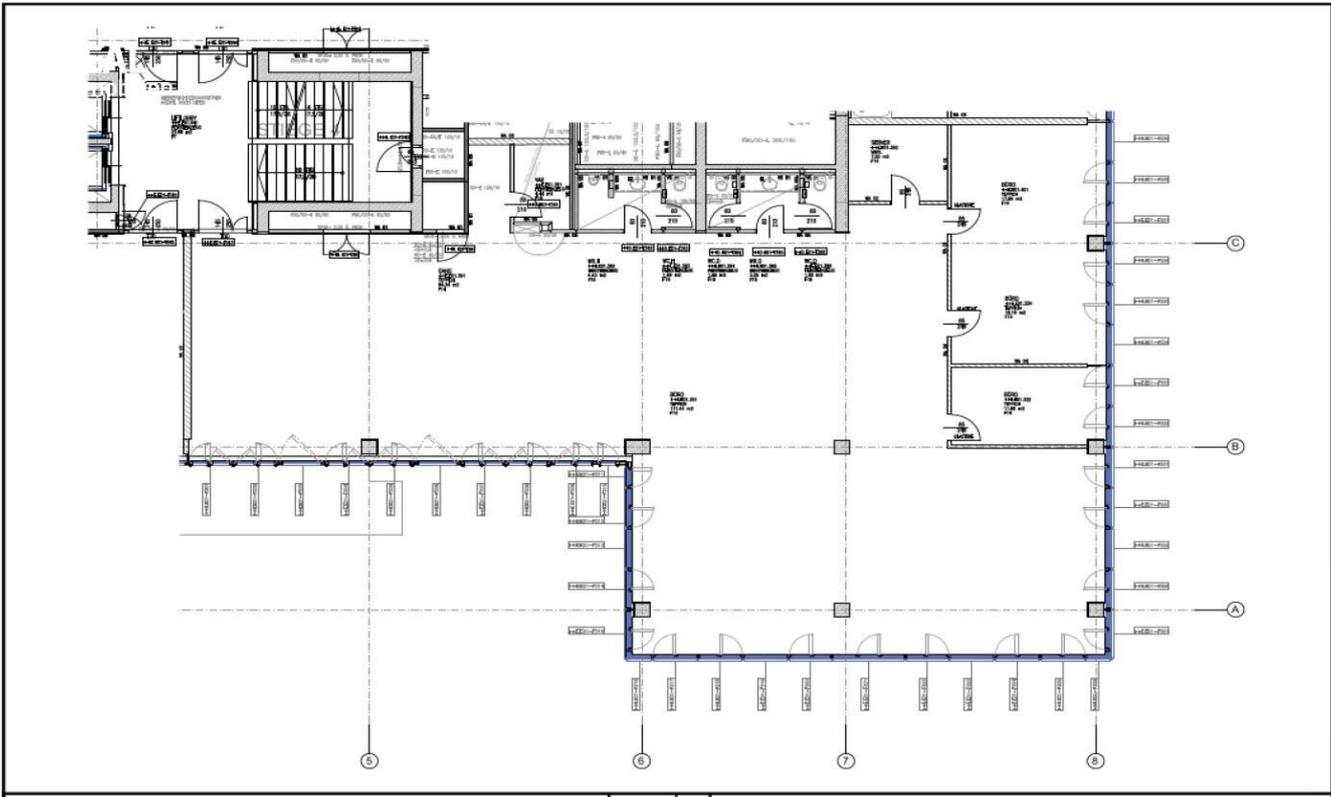
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

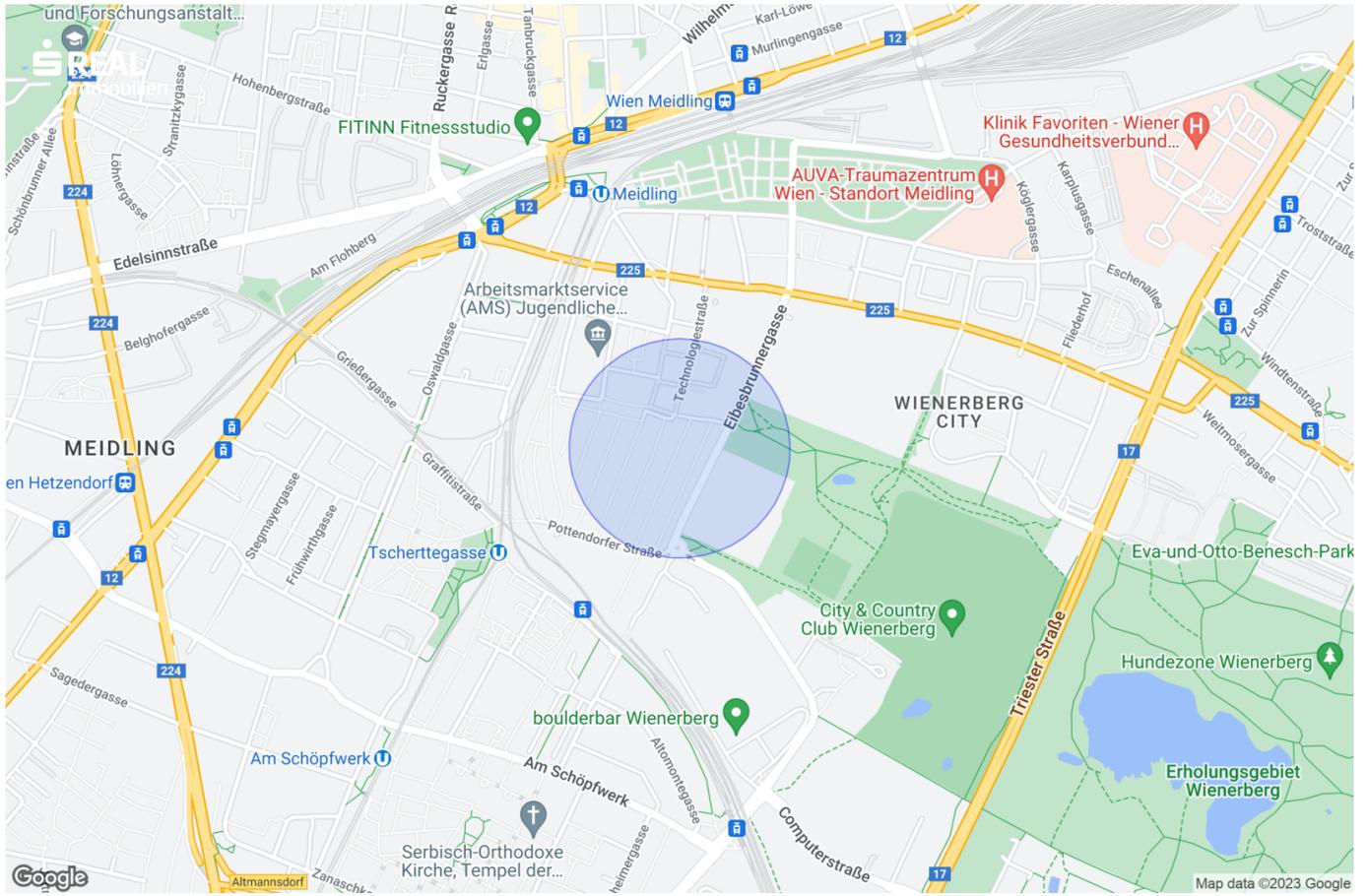
T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne Bürofläche im **Office Park Europlaza**, die sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Meidling befindet.

Das Büro ist noch bis 28.02.24 vermietet, daher werden nur wenige Fotos angezeigt.

Highlights und Ausstattungsmerkmale:

1. Beste Infrastruktur: Die Lage des Büros bietet eine hervorragende Infrastruktur - der Bahnhof Meidling befindet sich unweit des Objekts.
2. Hervorragende Ausstattung: Die Bürofläche verfügt über eine hochwertige Ausstattung, die flexible Raumgestaltung ermöglicht. Der Eigentümer übernimmt die Ausbaurkosten für gewünschte Anpassungen, wie z.B. anderer Boden oder andere Raumaufteilung (bis zu einem gewissen Budget), was den Mietern Flexibilität bei der Gestaltung ihres Arbeitsraums bietet.
3. Zentrale Heizung und Kühlung: Das Büro verfügt über eine zentrale Heizungs- und Kühlanlage, die für angenehme Arbeitsbedingungen sorgt, unabhängig von den Witterungsbedingungen. Die Heizkosten sind in den Betriebskosten bereits inkludiert.
4. Raumbelüftung: Die Bürofläche ist mit einer Raumbelüftungsanlage ausgestattet, die für eine optimale Luftqualität sorgt.
5. Doppelboden: Ein Doppelboden ist eine praktische Lösung für die Verlegung von Kabeln und Leitungen, um die Bürofläche sauber und ordentlich zu halten.
6. Garage mit E-Ladestationen: Eine Garage steht zur Verfügung, und es gibt auch E-Ladestationen, um Elektrofahrzeuge aufzuladen.

Insgesamt bietet diese Bürofläche eine moderne und gut ausgestattete Umgebung für Unternehmen, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen Standort mit bester Infrastruktur sind.

Die Bruttomiete besteht aus einer **Nettomiete von EUR 15,80 / m², zzgl. Betriebskosten EUR 5,30 / m² (inkl. Heizung), zzgl. 20% Ust.**

Generell wird ein Mietverhältnis von 5 Jahren angeboten (mit Verlängerungsoption und verhandelbar).

Bezugsfertig ab 01.03.2024. Eine Besichtigung kann gerne jetzt schon vereinbart werden.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap