

BÜROFLÄCHE IN GUTER LAGE



Objektnummer: 965/944

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	190,17 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaltmiete (netto)	3.449,32 €
Kaltmiete	3.449,32 €
Miete / m²	9,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

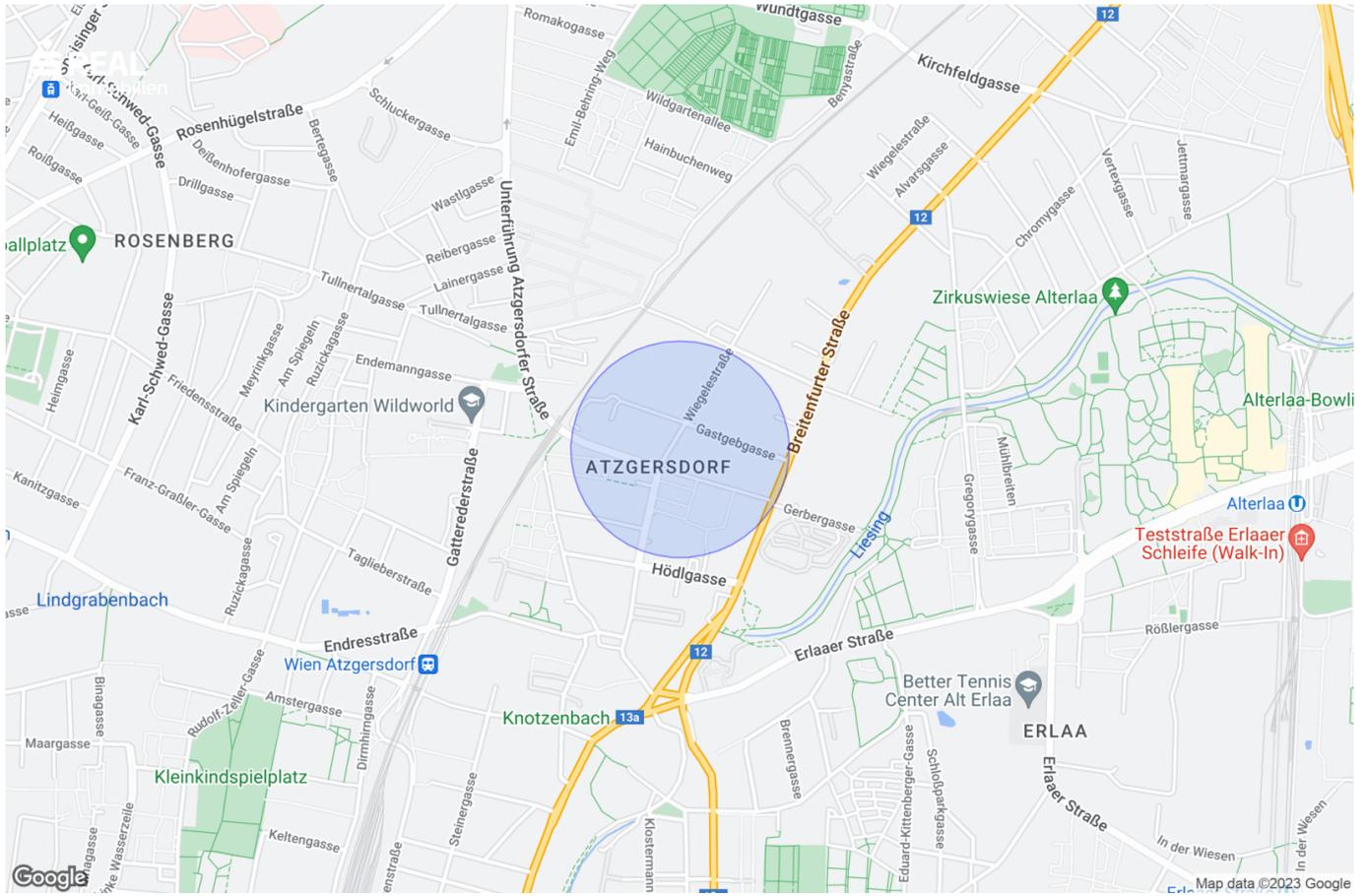
T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632











Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Bürohaus befindet sich in einer parkähnlichen Anlage in einer Seitengass der Breitenfurter Straße, unweit des Bahnhofs Atzgersdorf.

Die Anlage verfügt über ausreichend Parkplätze für Kund:innen sowie Mitarbeiter:innen, die günstig angemietet werden können.

Aktuell gelangt zur Vermietung eine Bürofläche im EG, ca. 190 m², aufgeteilt auf 4 Zimmer. Ein Zimmer könnte noch unterteilt werden.

Bitte beachten Sie, dass die zweite Hälfte des Büros von einem anderen Mieter genutzt wird, d.h. Gang, Küche sowie WC-Anlagen werden gemeinsam genutzt.

Ausstattung:

- Parkett- und Teppichboden (änderbar)
- Küche
- Verkabelungen sind vorhanden - Anschluss an Lichtwellenkabel/Telekom möglich
- Entsprechend Ihrer Flächenwünsche können Wände und Verbindungstüren entfernt bzw. eingefügt werden (Kostenübernahme durch den Vermieter)
- Sanitäreanlagen

Die Nettomiete beträgt EUR 9,- /m², die Betriebskosten betragen EUR 3,02/m².

Die Heizkosten werden derzeit mit EUR 1,52 /m² vorgeschrieben.

Es besteht die Möglichkeit, ca. 160 m² Fläche in einer Lagerhalle in der Anlage zusätzlich anzumieten (Kosten EUR 9,- /m² inkl. BK zzgl. Ust.)

Infrastruktur:

Die Schnellbahnstation Atzgersdorf ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobuslinien 58A und 62A, zur U6 und Schnellbahn Wien Meidling, befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Befristete Mietdauer kann variabel vereinbart werden, eine langfristige Vermietung ist möglich und erwünscht.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten über Bankgarantie oder Sparbuch.

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap