Flexible Gewerbefläche | Atraktives Büro oder Showroom mit TOP Anbindung an U6

IMG_20240209_110503

Objektnummer: 141/79459

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	133,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 105,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	2.036,50 €
Kaltmiete (netto)	1.396,50 €
Kaltmiete	1.622,60 €
Miete / m²	10,50 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

Michael Kadlec

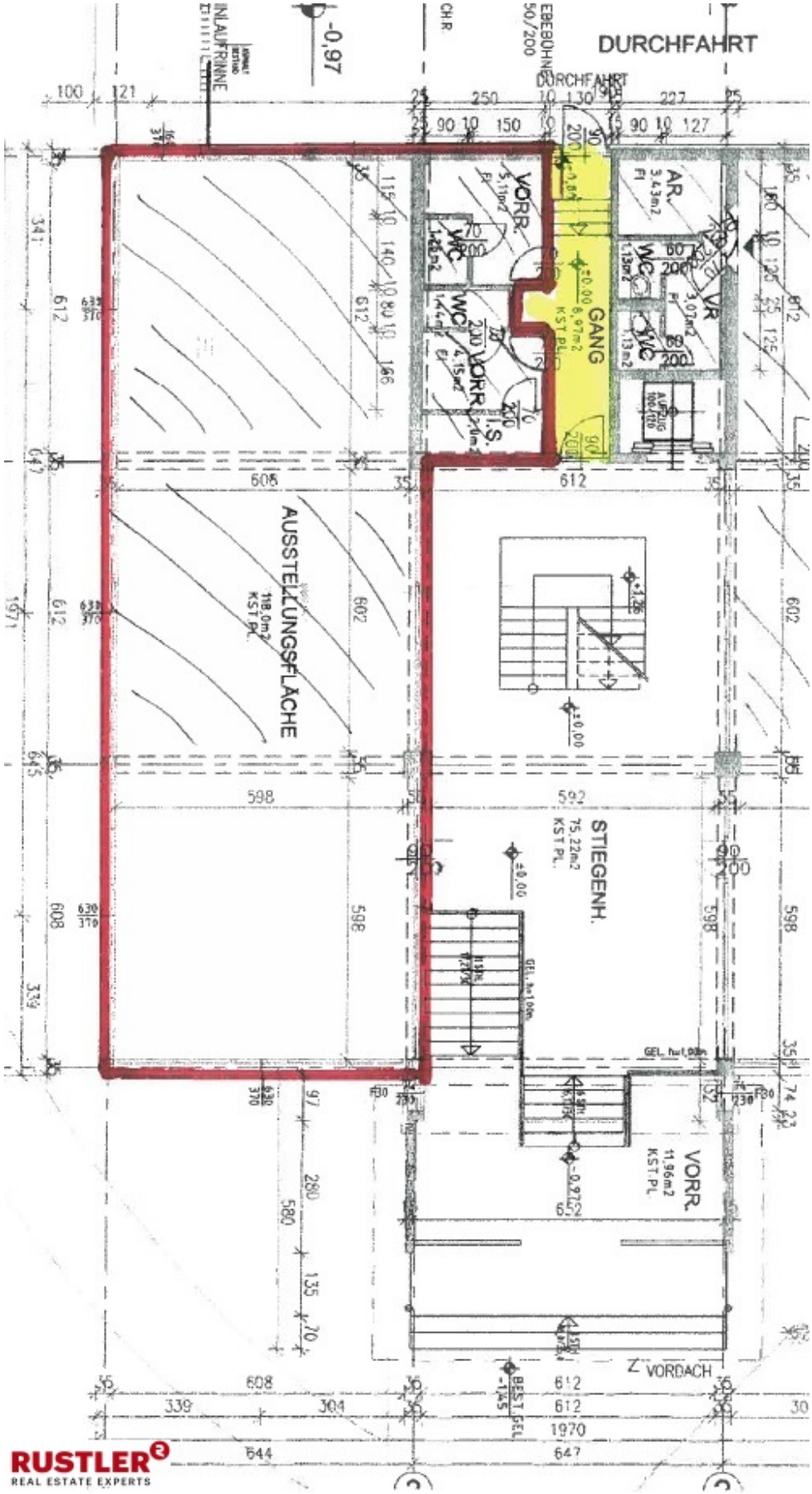
Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749 659
H +4367683434659

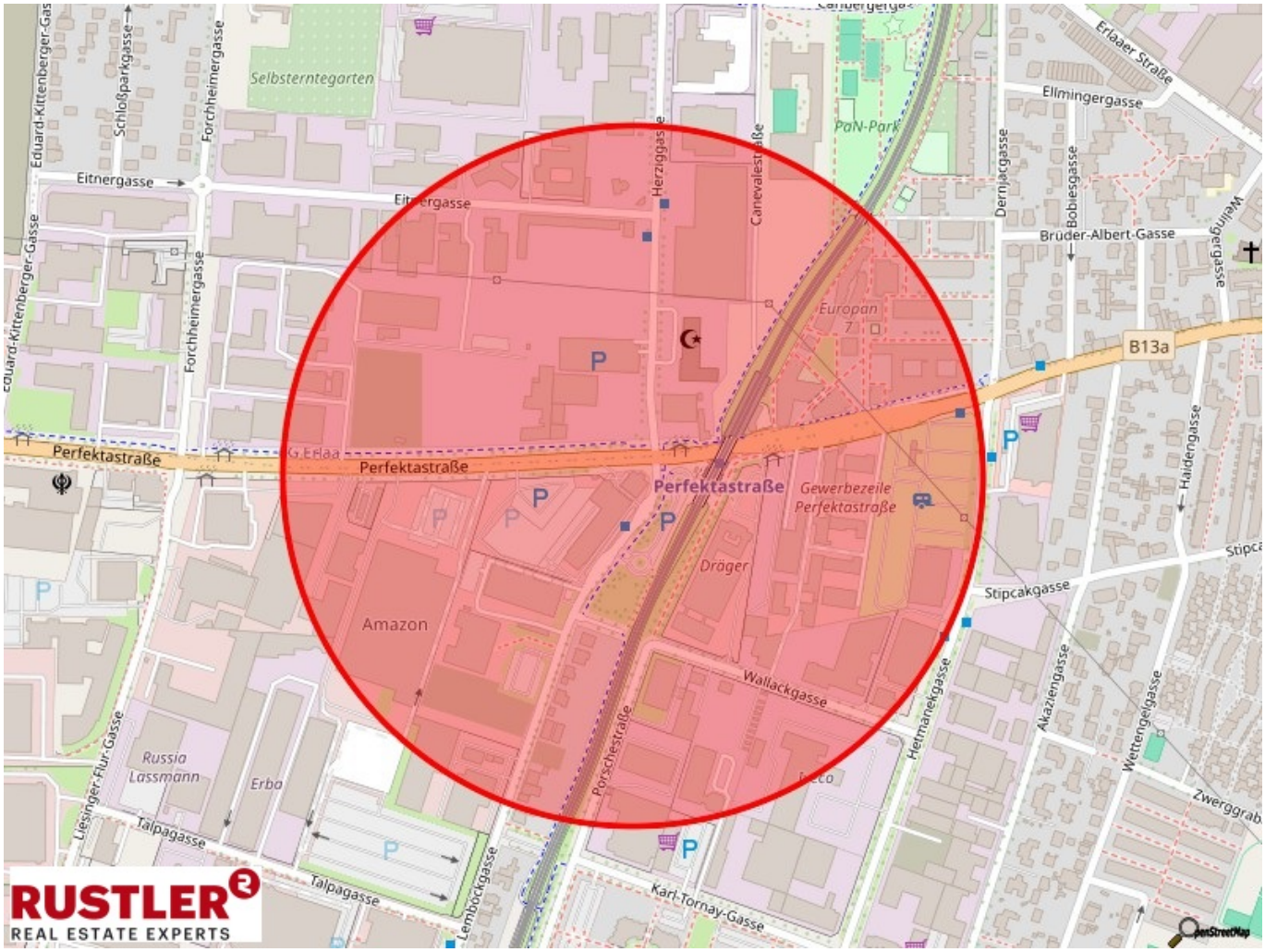
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


Selbsterntegarten
Eduard-Kittenberger-Gasse
Schloßparkgasse
Forchheimergasse
Eitnergasse
Herziggasse
Carnevalestraße
PaN-Park
Erlaaer Straße
Ellmingergasse
Dernjacgasse
Bobiesgasse
Wellingergasse
Bruder-Albert-Gasse
Europan
B13a
Perfektastraße
Perfektastraße
Perfektastraße
Gewerbezeile Perfektastraße
Dräger
Amazon
Stipcakgasse
Wallackgasse
Hetmanekgasse
Akaziengasse
Wettengelgasse
Porschestraße
Liesinger-Flur-Gasse
Russia Lassmann
Erba
Talpagasse
Talpagasse
Lembockgasse
Karl-Tornay-Gasse
Haidengasse
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Ihr neues Büro oder ein Showroom – Funktionalität trifft Design. Erweitern Sie Ihr Geschäftspotenzial mit dieser gut gelegenen Räumlichkeit, die sich durch ihren praktischen, rechteckigen Grundriss und einer optimalen Grundfläche von 133 m² auszeichnen. Highlights dieser Immobilie: Flexible Raumnutzung: Die offene Gestaltung ermöglicht eine individuelle Anpassung des Innenraums – ideal für Büros oder als repräsentativer Showroom. Klimakomfort: Ausgestattet mit einer Klimaanlage, sorgt das Büro ganzjährig für ein angenehmes Arbeitsklima. Optimale Werbemöglichkeiten: Zwei große Fensterfronten bieten ideale Flächen für effektive Außenwerbung und erhöhen die Sichtbarkeit Ihres Unternehmens. Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen: Für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Exklusiver Außenabstellplatz: Ein Parkplatz direkt am Gebäude steht für Sie oder Ihre Besucher zur Verfügung. Infrastruktur: Diese Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, an zwei stark befahrenen Straßen, darunter die bekannte Perfektastraße. In Geh-Weite erreicht man Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, diverse gastronomische Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmitteln. Unter anderem befindet sich die U6 Station Perfektastraße direkt vor der Tür. Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin! Ich freue mich darauf, Ihnen diese einzigartige Möglichkeit persönlich vorzustellen.