# Provisionsfrei - MODERNES BÜRO IN DER DRESDNER STRASSE



Objektnummer: 965/980

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Nutzfläche: Bürofläche:

Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Büro / Praxis Österreich 1200 Wien

Gepflegt

Neubau

334,91 m<sup>2</sup>

334,91 m<sup>2</sup>

5

C 63,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

4.857,50 €

6.365,00 €

1.507,50 €

# **Ihr Ansprechpartner**



# **Paul Tibaj**

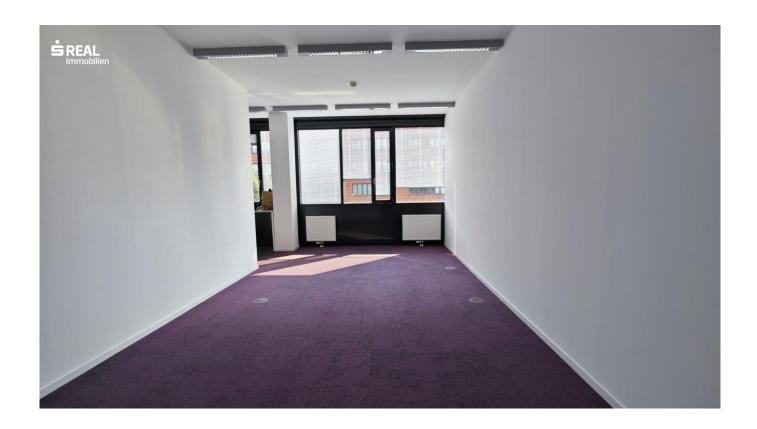
Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien

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











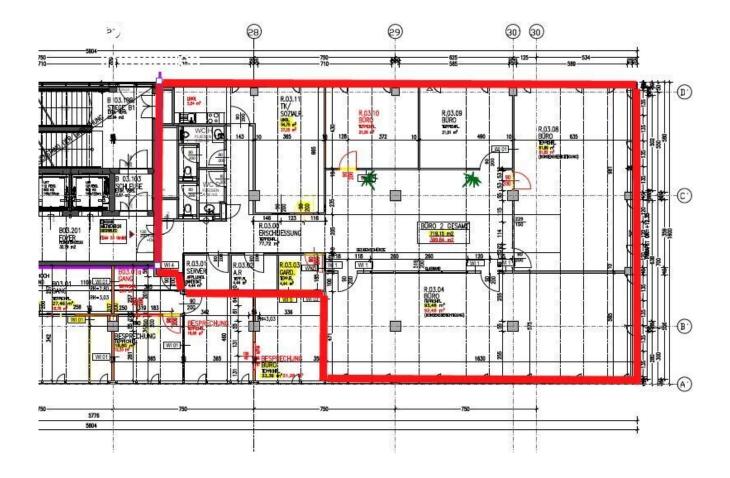


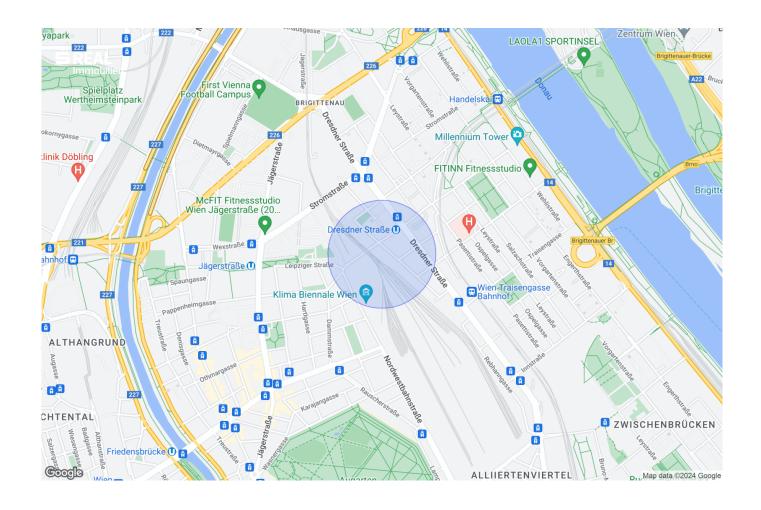












# **Objektbeschreibung**

Dieses Büro befindet sich in einer optimalen Lage mit perfekter Infrastruktur. Die U-Bahnlinie U6 befindet sich quasi direkt vor dem Haus. In der Umgebung finden Sie alle notwendigen Geschäfte und eine hervorragende Versorgung für die Mittagspause, inklusive zahlreicher Lokale und Supermärkte. Das Shopping Center Millennium City ist nur wenige Gehminuten entfernt. Dank des Handelskai gibt es eine gute Anbindung an diverse Autobahnen.

# Ausstattung

Das Büro ist im 3. Liftstock eines modernen Bürohauses situiert und bietet eine erstklassige Ausstattung:

- Bauteilkühlung
- Doppelboden
- 3 Meter Raumhöhe
- mehrere Aufzüge

Das Objekt verfügt über lichtdurchflutete Räume mit flexibler Raumgestaltung durch Rigipswände. Derzeit ist der Boden mit Teppichfliesen ausgelegt, die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

#### Konditionen

• Nettomiete: EUR 14,50/ m<sup>2</sup>

Betriebskosten: EUR 4,50 / m² zzgl. USt.

• Mietvertrag befristet mit einem Kündigungsverzicht von 5 Jahren

Zusätzlich können Stellplätze angemietet werden.

Bei Interesse und für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte.

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

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

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

## **Nahversorgung**

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

## Sonstige

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

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap