

Große Bürofläche direkt bei der U3 Zipperer Straße



Objektnummer: 561

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlung Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.104,87 m ²
Bürofläche:	1.104,87 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58

Ihr Ansprechpartner

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H.

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

T +43 (0)1 533 19 81
F +43 (0)1 533 19 81 - 380

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

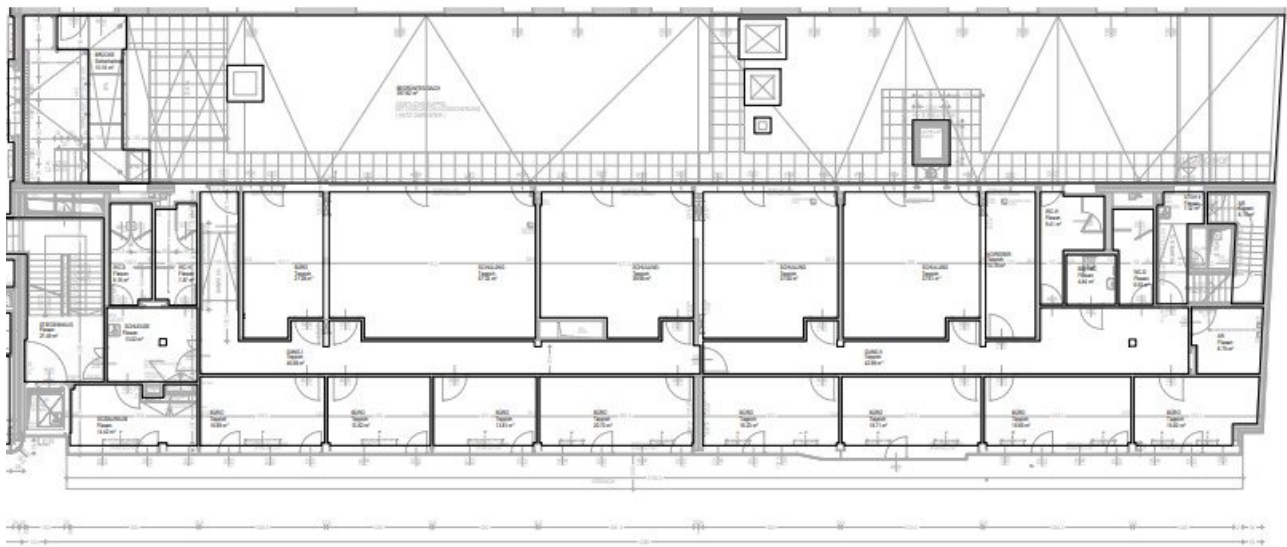












100'-0" (30.48m)



Objektbeschreibung

FLEXIBLE RAUMGESTALTUNG KÜHLUNG VORHANDEN TIEFGARAGE IM HAUS

Die verkehrsgünstige Lage inmitten der Simmeringer Hauptstraße und die moderne Ausstattung machen das Bürogebäude zu einem optimalen Unternehmensstandort.

Durch die **flexible Raumgestaltung** und die **zentral begehbaren Räumlichkeiten** überzeugt die Fläche an Vielfältigkeit. Von Einzelbüros bis hin zu großzügigen Besprechungsräumen sind alle Raumgrößen möglich.

Besonders möchten wir auf die hervorragende Infrastruktur durch die **Simmeringer Hauptstraße** und die anliegende **U3 Station Zipperer Straße** hinweisen. Zahlreiche Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso befindet sich ein **Hotel** im eigenen Haus.

Die Nähe der **A23 Südosttangente** und die **hauseigene Tiefgarage** mit direktem Zugang über den Lift vereinfacht zudem die Anreise zu dem Büro. Der nahegelegene **Hyblerpark** bietet Ihnen ebenso Grünfläche und genügend Sitzmöglichkeiten zum Erholen und Entspannen.

Vorgeschriebene Kosten monatlich:

Bestandszins: 13,00€/m² netto

Betriebskosten-Akonto: 3,05€/m² netto

Heizkosten-Akonto: 1,80€/m² netto

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat zzgl. 20% Umsatzsteuer.

AUSSTATTUNG:

- Fancoils
- Teppichboden
- abgehängte Decken mit eingebauten Spiegelrasterleuchten
- Bodensteckdosen
- Teeküchen
- verflieste Sanitärgruppen

- elektrische Außenjalousien
- Innenjalousien
- Serverschrank
- Terrasse
- Tiefgarage im Haus

Öffentliche Anbindung:

- **U3** Station Zipperer Straße
- Straßenbahn-Linie **71**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap