

Modernes Büro direkt bei der U3 Zipperer Straße



Objektnummer: 565

**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:	507,22 m ²
Bürofläche:	507,22 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58

Ihr Ansprechpartner

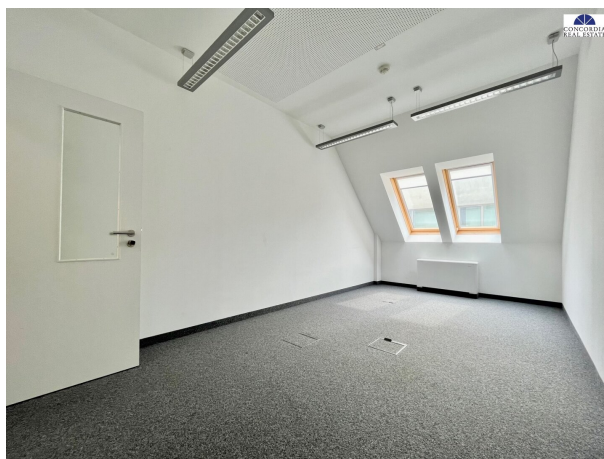
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H.

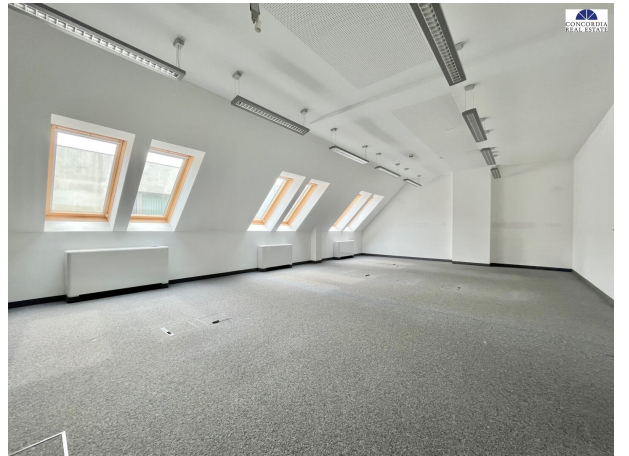
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

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

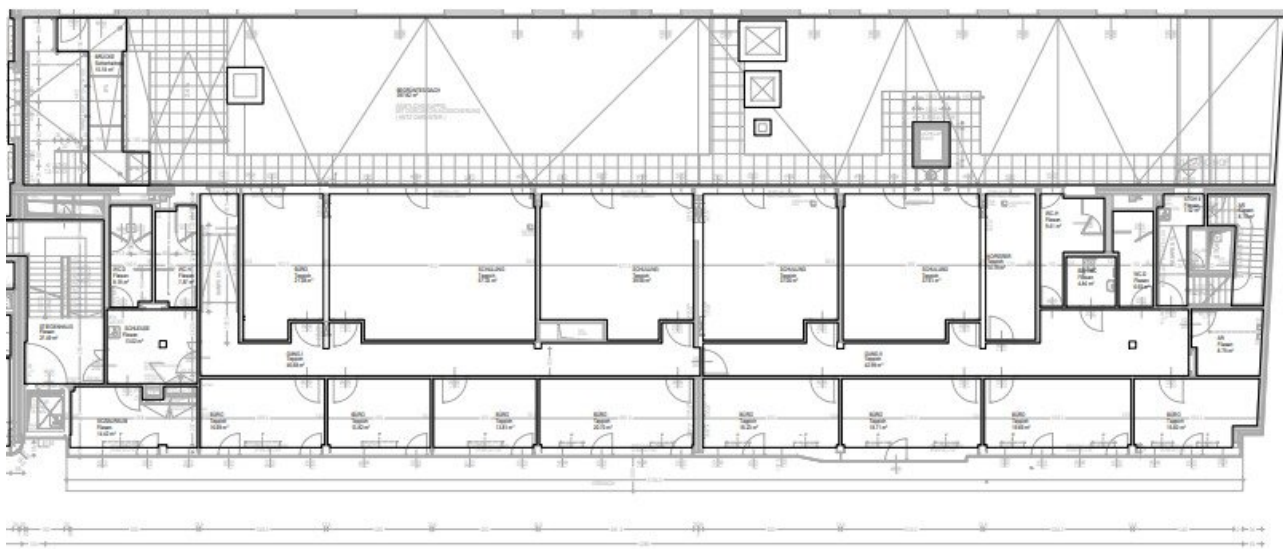
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













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: 14,00€/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
- verfliesene 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