

## **Kollmayergasse 10 - Büro-/Gewerbefläche in Hofruhelage**



**Objektnummer: 25136**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,43
<b>Kaltmiete (netto)</b>	580,00 €
<b>Kaltmiete</b>	681,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,00 €
<b>USt.:</b>	136,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.451,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Meyrhofer**

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH  
Fasangasse 30/10  
1030 Wien

T +43 676 64 33 124  
H +43 676 64 33 124

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



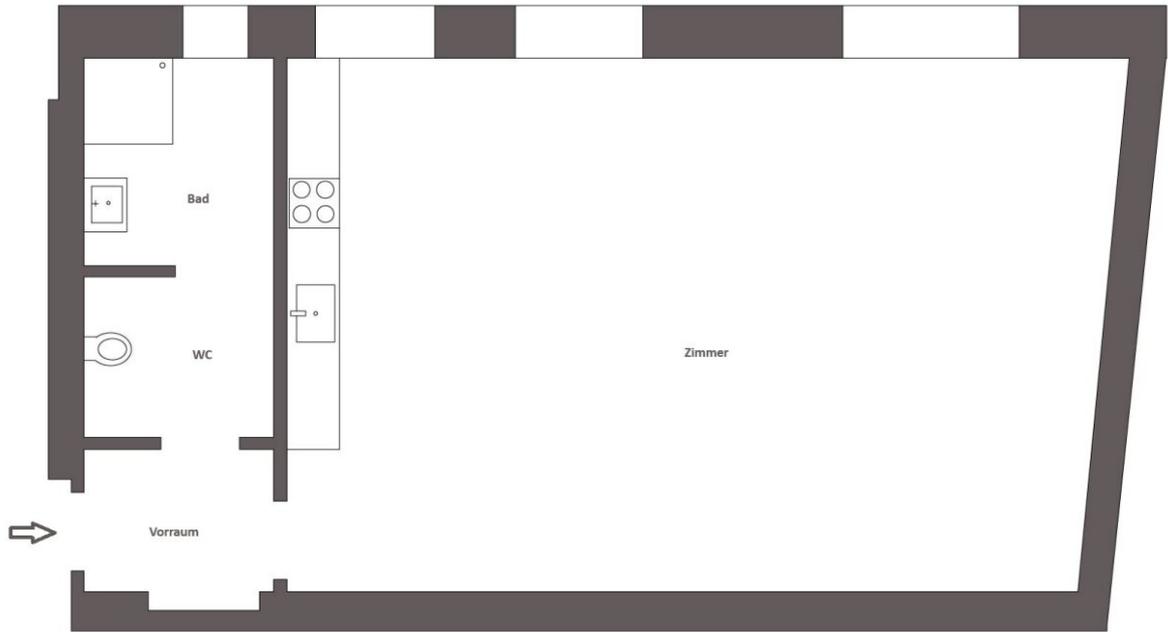
termin zur











## Objektbeschreibung

**Geschätzte InteressentInnen!**

**Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!**

**Herzlichen Dank!**

\*\*\*\*\*

### **GEWERBEFLÄCHE**

Zur befristeten Vermietung gelangt eine sanierte rd. 58m<sup>2</sup> große Gewerbefläche mit bester öffentlicher Anschließung. Das ebenerdige Büro kann sowohl als Präsentation-/Schauraum genutzt werden oder als Büro.

Das Objekt wurde vor rd. 8 Jahren mit hochwertigen Materialien generalsaniert. Vom Vorzimmer aus gelangen Sie linker Hand in das Badezimmer/WC das mit einer Duschkabine, einem Handwaschbecken, Rohrheizung für Handtücher, Warmwasserboiler und einer Toilette ausgestattet ist!

Die Fenster sind hofseitig ausgerichtet, wobei die Kollmayergasse keine Durchfahrtsstraße ist und eine Spielplatz Zone vor dem Ausliegt (20km/h). Hier sind dem kreativen Gestalter keine Grenzen gesetzt, ob großzügiges Büro mit kleiner Kochnische oder eine Bürogemeinschaft, es findet sich für jeden einen Platz.

Das Büro hat eine Küchenzeile-Vorrichtung mit Wasseranschluss als auch ein eigenes Badezimmer.

\*\*\*\*\*

**Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.**

\*\*\*\*\*

*Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap