

Provisionsfrei - MODERNES BÜRO IN DER DRESDNER STRASSE



Objektnummer: 965/980

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	334,91 m ²
Bürofläche:	334,91 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.526,02 €
Kaltmiete	7.033,12 €
Betriebskosten:	1.507,10 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

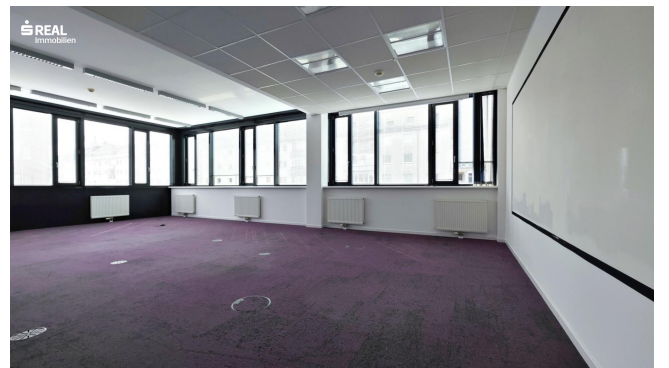
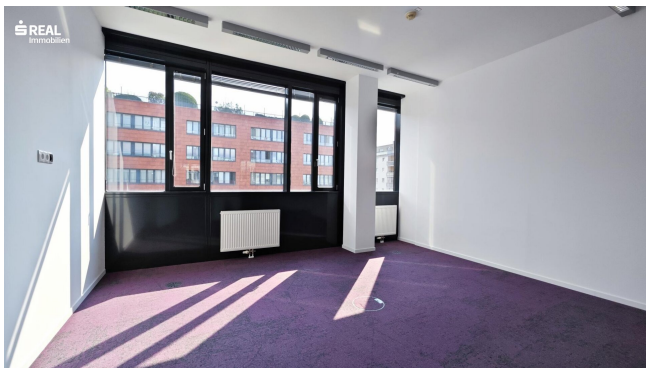
Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

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

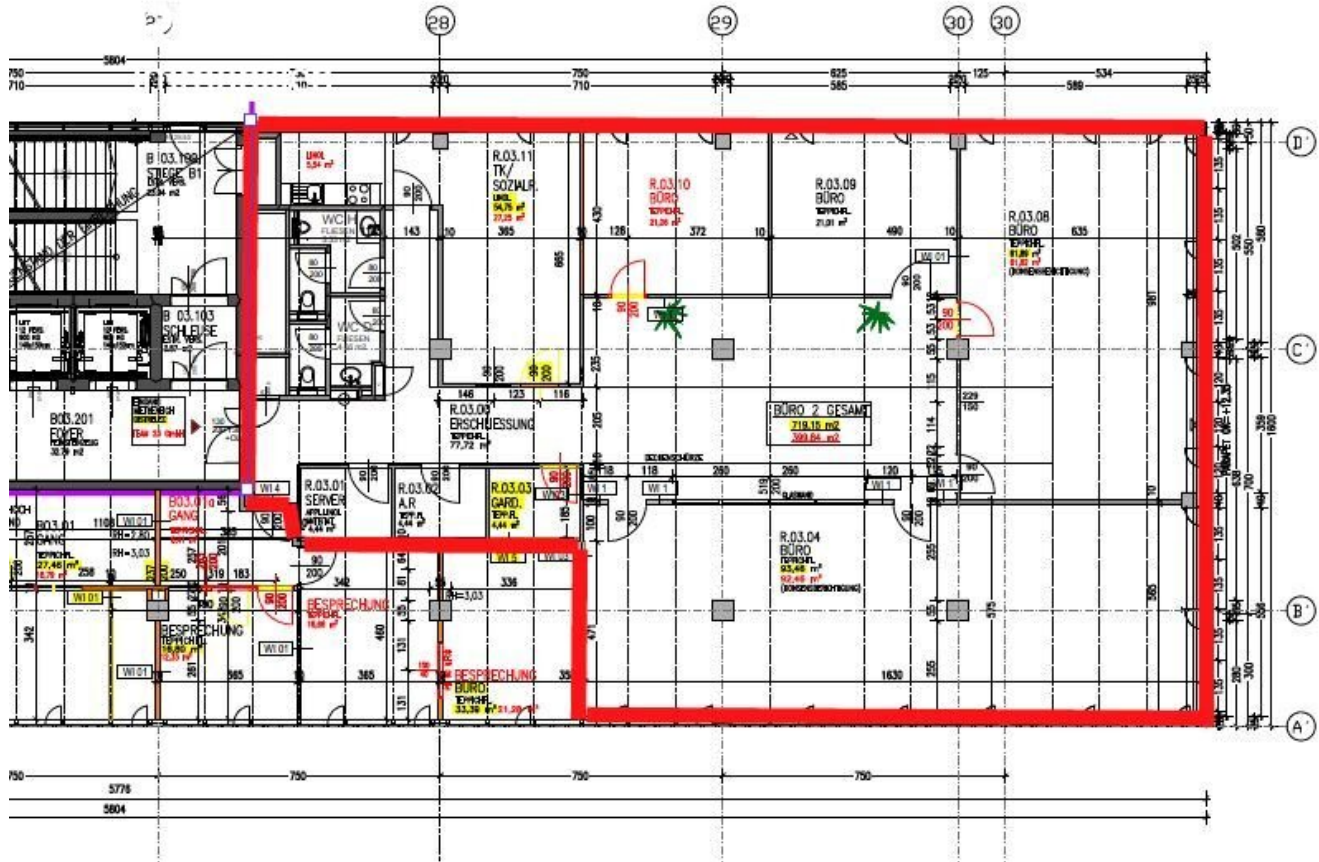


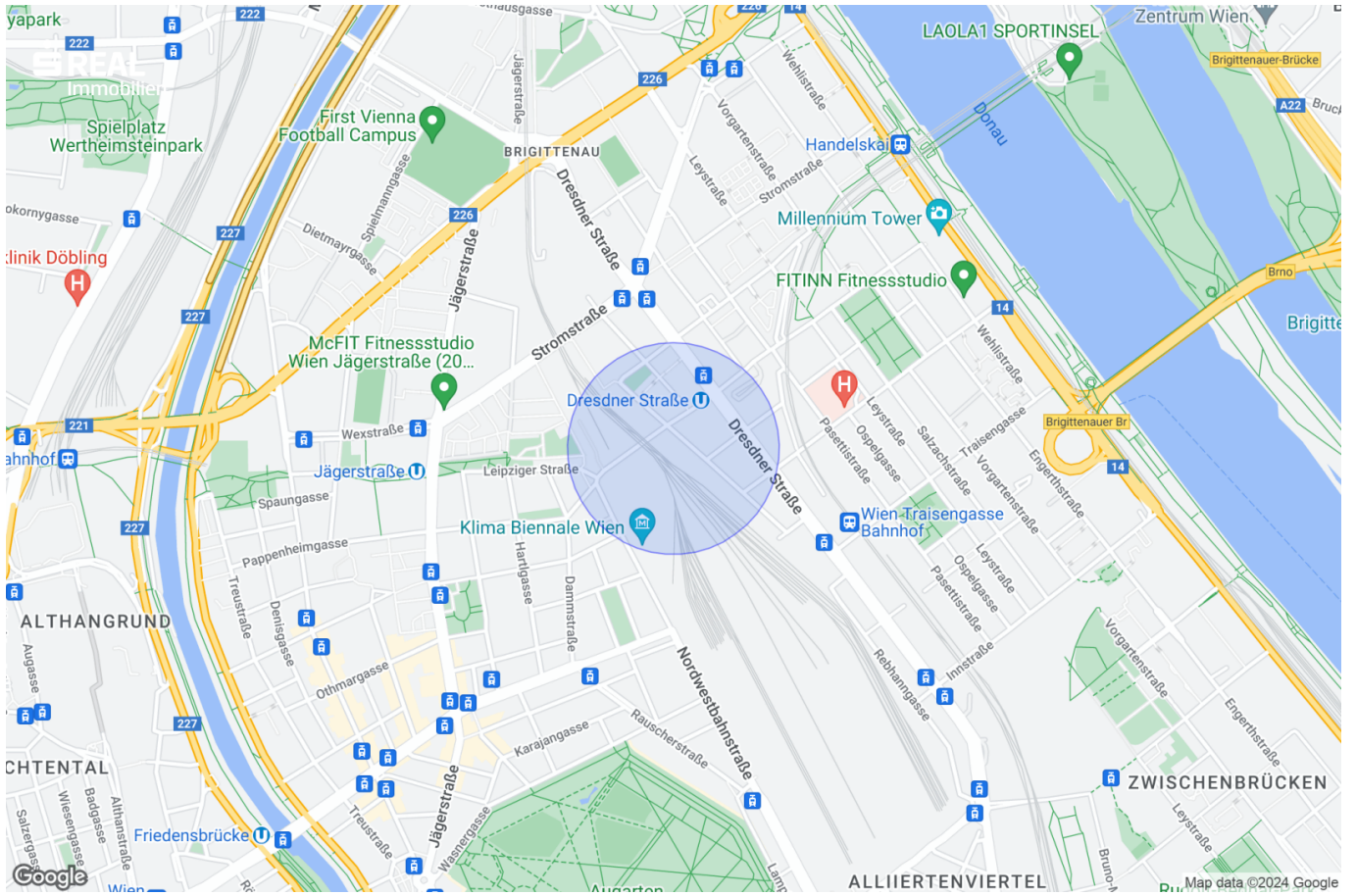




3.0G







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 16,50 / m²
- 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