

# Provisionsfrei - MODERNES BÜRO IN DER DRESDNER STRASSE



**Objektnummer: 965/980**

**Eine Immobilie von s REAL Kommerz**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Provision bezahlt der Abgeber.

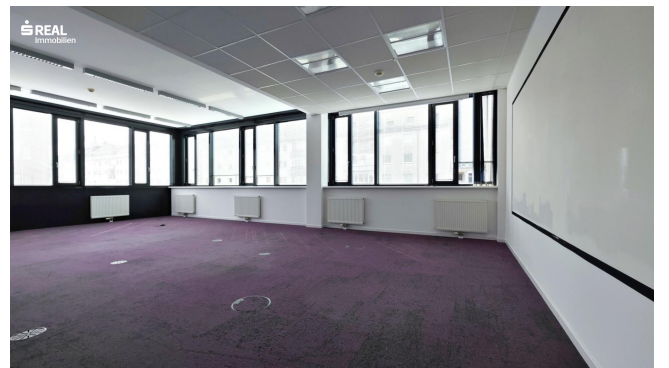
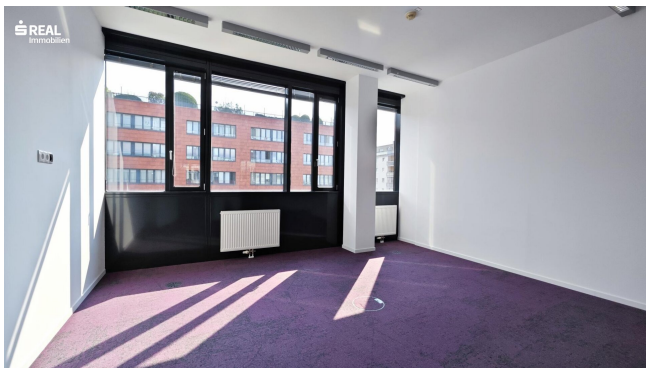
## Ihr Ansprechpartner



**Paul Tibaj**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

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



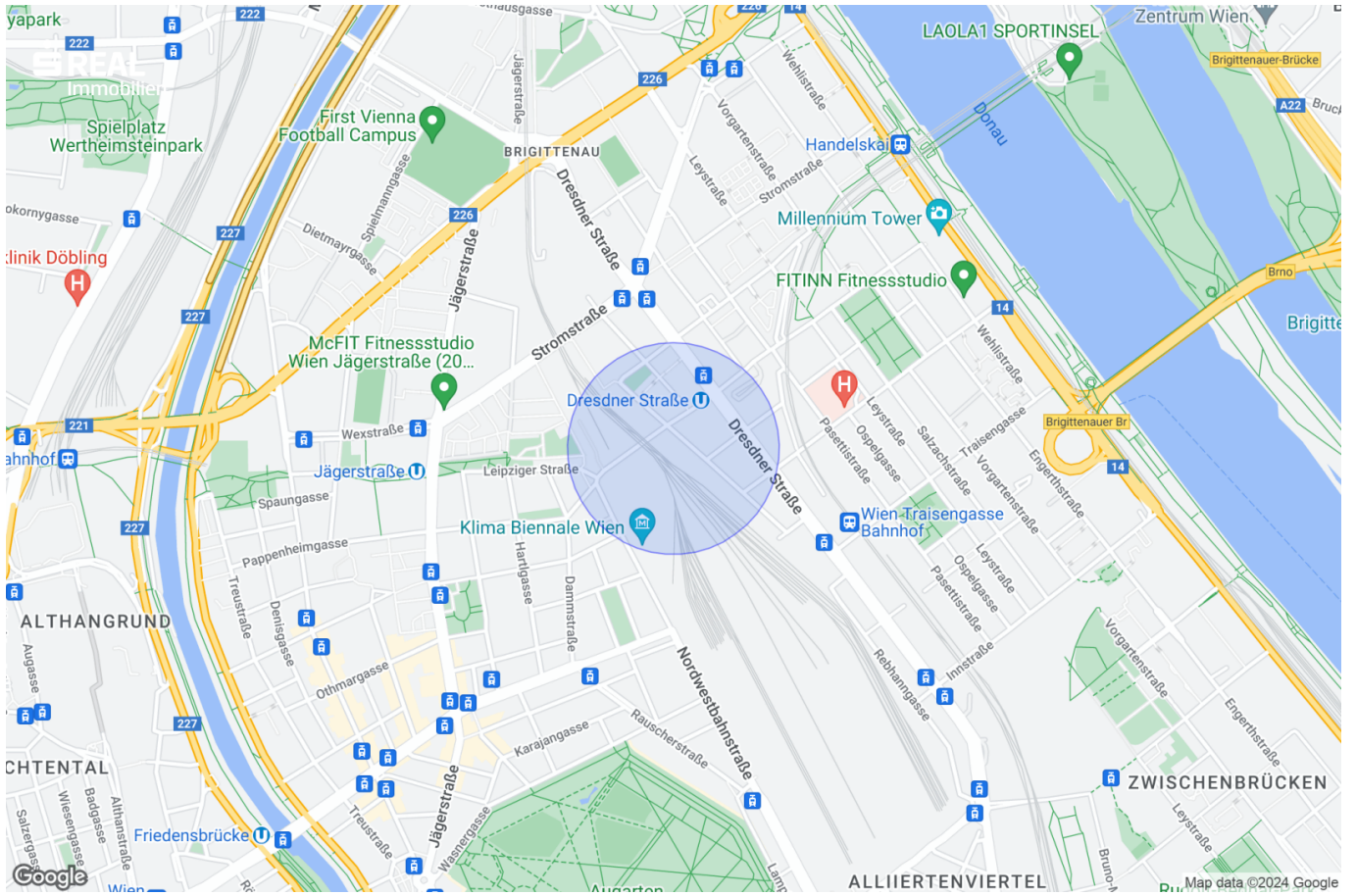




3.0G









## 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 / m<sup>2</sup>
- Betriebskosten: EUR 4,50 / m<sup>2</sup> 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