

Büro Nähe GEWERBEPARK LIESING



RE/MAX

Empfang

Objektnummer: 1609_41558

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	126,88 m ²
Bürofläche:	126,88 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	2.202,32 €
Kaltmiete (netto)	1.472,00 €
Kaltmiete	1.835,27 €
Provisionsangabe:	

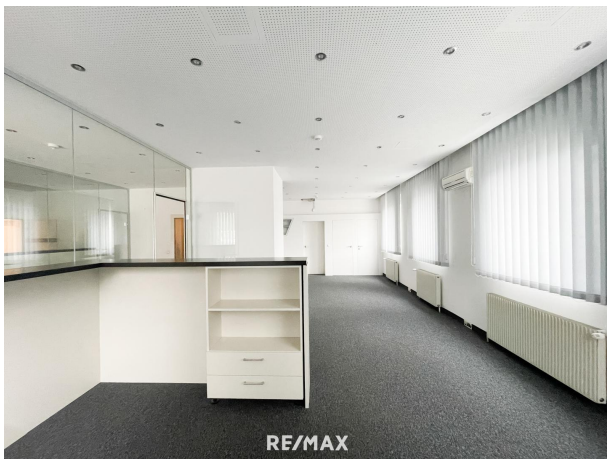
3.00 MM

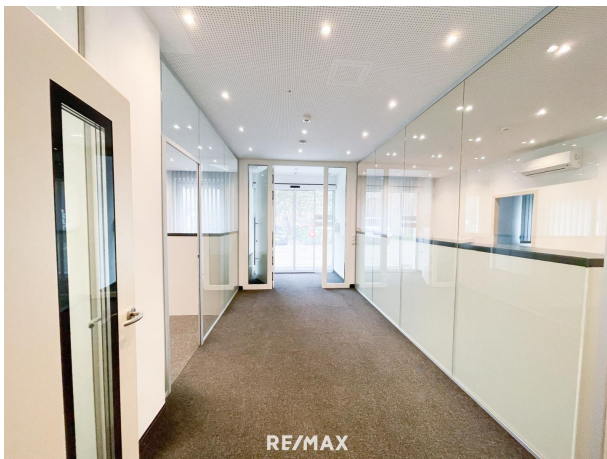
Ihr Ansprechpartner



Alexandra Fellner

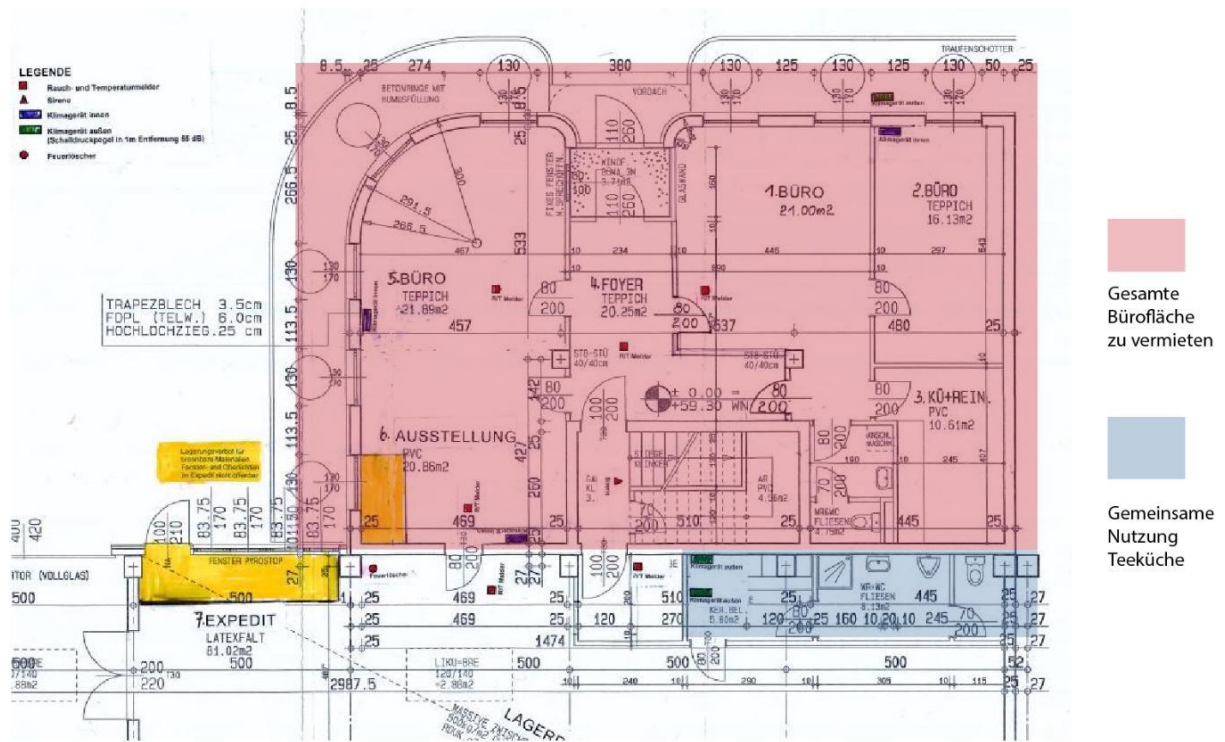
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing











1230 Wien, Carlberggasse

Fläche: Gesamt ca. 121 m²
 2 Lokale - zu ca. 67 m² und 68 m²
 1 Eingang
 Mietverhältnis: befristet



Alexandra FELLNER
 a.fellner@remax-first.at
 069911976336

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes, helles ca. 122m² großes Büro im 23. Bezirk im Gewerbepark Liesing, Zufahrt über die Carlberggasse. Es besteht auch die Möglichkeit das Büro in zwei separate Einheiten zu unterteilen. Das Objekt befindet sich in einem Bürogebäude welches von 2 weiteren Mietern genutzt wird. Das Büro wird über einen eigenen Zugang erreicht und davon unabhängig zugänglich sein. Derzeitige Raumaufteilung (siehe Plan) besteht aus 4 großen Büroräumen, einem Eingangsbereich. Eine getrennte Toilette befinden sich im linken Teil des Gesamtbüros. Eine Teeküche zur gemeinschaftlichen Nutzung steht zur Verfügung. Das Objekt wird derzeit mittels Fernwärme geheizt und ist auch mit einer Klimaanlage ausgestattet. Um die optimale Belichtung zu erreichen wurden zum Flur bzw. Eingangsbereich hin die Büros mittels Glasfronten abgetrennt. Das Büro eignet sich ideal für Praxen, Kanzleien sowie für diverse Agenturen und freiberuflich Tätige. Die Miete beträgt EUR 13,93/m² zzgl. 3 Euro/m² BK +20% Ust.- weitere Kosten wie z.B. Strom werden nach Verbrauch verrechnet- Für die Stellplätze muss die Zuordnung bei Bedarf besprochen werden. Das Objekt ist sofort verfügbar. Aufteilung: - Eingangsbereich - Openspace bzw. 4 Büroräume - Teeküche - Abstellraum - getrennte Toiletten Ausstattung: - Teppich - Boden - Anschlüsse für eine Teeküche - Klimaanlage (bereits vorhanden) Infrastruktur: Dieses Objekt befindet sich im Gewerbepark von Wien Liesing, in sehr guter Lage. Dieses Büro ist nur knapp 400 Meter entfernt vom Bahnhof Wien Liesing. Das Büro ist mit der Schnellbahn und verschiedenen Regionalzügen leicht erreichbar (Bahnhof Liesing), sowie mit den Buslinien 61A, 64A, 62A und 61B. Im angrenzenden Umfeld befinden sich viele verschiedene Gastronomiebetriebe sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1472	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	363,27	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	367,05	

Gesamtbetrag	€	2202,32	