

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Mag. Martin Knor

☎ +43 699 / 170 43 589

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ knor@immovos.at

Datum: 27. 04. 2024

*** BÜROHAUS MIT RIESIGER DACHTERRASSE***



ÜBERBLICK

Objekt ID:	32569
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 20., Brigittenau
Ort:	Wien 20., Brigittenau
Lage:	Nähe Klosterneuburgerstraße
Verkehrsanbindung:	U 6, Linien 30,31

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 13,73
Miete (ex. USt):	€ 10,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 1,44
Heizkosten (ex. USt):	€ 1,26
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 14,99
USt gesamt:	€ 2,29
Kautions:	3 BMM
Provision:	3 BMM

Schönes, teilsaniertes, helles Bürohaus mit riesiger Dachterrasse

- Raumhöhen von rund 2,8 m
- Spiegelrasterleuchten
- Barrierefreiheit
- guter Allgemeinzustand, neue Kunststoffenster, teilweise Außenbeschattung, gesamt frisch ausgemalt
- Gaszentralheizung und Ölzentralheizung
- Lifte: Lastenzug sowie Personenzug
- Fenster sind öffnenbar
- EDV- u. Telefonverkabelung teilweise mit Fensterbankverkabelung
- Heizung: Radiatoren
- im Erdgeschoß befindet sich eine eingerichtete Betriebsküche
- massive Bauweise mit Flachdach

Die flexiblen Grundrisse ermöglichen eine vielseitige Nutzbarkeit der Räume, je nach Wunsch des Mieters sind Einzel-, aber auch Open-Space-Büros möglich. Der Vermieter übernimmt nach Absprache teilweise die

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 2.000,00 m²

Nutzfläche ca.: 2.233,88 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Befristung: unbefristet

Baujahr: 1960

Zimmer: 22

Anzahl Terrassen: 1

Alter: Neubau

Heizung: Zentralheizung

Heizwärmebedarf: 28 kWh/m²/Jahr

fGEE: 0,95

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei ✓

Einbauküche ✓

Lift ✓

Teilmöbliert ✓

Isolierfenster ✓

Umbaukosten

Derzeitige Raumanordnung:

- zentral begehbare Räume im Ausmaß zwischen 50 m² und 80 m² mit separaten Toiletteanlagen und Einbauküchen pro Etage. Das Objekt wurde zuletzt als Kindergarten genutzt gemäß Einreichplan.

VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn: U6 Jägerstraße

Bus: 5A, 37A

Straßenbahn: 31, 33, 5

Schnellbahn: Handelskai, S1, S2, S3

STRASSENANBINDUNG

Der Standort ist direkt an die A22 angebunden.

Der internationale Flughafen Wien ist in ca. 20 min. erreichbar, das Stadtzentrum in etwa 10 min.

Auto: A4 Richtung Prag/ Budapest/ Flughafen

Schwechat, Südosttangente

Bei der Anmietung durch einen Verein entfällt die USt

Kautions: EUR 95.000,--

Provision: 3 BMM + 20% USt

FLÄCHEN:

Geschoße 1 bis 5: je ca. 300 m²

6. OG und EG: je ca. 250 m²

Dachterrasse: ca. 233,88 m²

Im Nachbargebäude stehen dzt. noch weitere Büros und eine Lagerfläche zur Anmietung frei. Weitere Informationen und Exposés auf Anfrage.

Parkmöglichkeit bietet eine nahe gelegene Garage zum Preis ab ca. Eur 90 im Monat.

Bei den Größen handelt es sich um vom Abgeber zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gerne sende ich Ihnen weitere Fotos und Pläne zu und stehe für Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung!

