



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142996

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:472.34€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 65m²

Kontaktinformationen:

Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 21 60 824

walchhofer@kokron-immobilien.at

Start-up Büro im Businesscenter - all-inclusive Miete



Das Businesscenter Grothausen in 1140 Wien bietet seinen Mietern und Besuchern alles, was für die tägliche Arbeit erforderlich ist und noch vieles mehr. In Grünlage mit optimaler Nähe zur Stadt und perfekter Infrastruktur zählt der Standort zu den beliebtesten im Westen Wiens. Das Auhof-Center befindet sich vis-à-vis.

Zurzeit bieten wir Ihnen eine ca. 22 m² große Bürofläche im Erdgeschoss des Business Centers Grothausen mit zusätzlich 43 m² Nebenflächen an. Die Nebenflächen werden gemeinschaftlich mit anderen Mietern im Stockwerk genutzt und umfassen einen Besprechungsraum, Damen- und Herren-WCs, die Loungezone mit Wartebereich, die Empfangshalle, das Foyer, die Küche mit Aufenthaltsraum.

In Summe stehen damit 65 m² Nutzfläche zur Verfügung, mit

- 19 m² - Büro für die exklusive Nutzung, und
- 43 m² - Nebenräumen mit gemeinschaftlicher Nutzung

Falls gewünscht, können wir Ihnen gegen Aufpreis zusätzliche Lagerflächen zur Verfügung stellen. In den Betriebskosten sind die Kosten für den Stromverbrauch des Büros, die Heizung, sowie die laufenden allgemeinen Betriebskosten des Gebäudes inkludiert.

Die Liegenschaft befindet sich in Wien Auhof, in der Albert-Schweitzer-Gasse Ecke Scheringgasse, in unmittelbarer Nähe zur A1-Autobahnausfahrt Auhof. Insgesamt liegt das Businesscenter in einem modernen und an Bedeutung gewinnenden Gewerbegebiet mit Einkaufszentrum, Kinocenter, Gastronomie und vielem mehr. Lifestyle und Business verbinden sich hier zu einer verführerischen Melange.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Walchhofer

Tel: +43 664 2160824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m
Kinder
<Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere
Schule <7.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank
<500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn
<3.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss
<500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 65m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 80m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.17m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 472.34€

Kaution: 1700.43€

Nebenkosten: 76.34€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 21 60 824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at