

Inserat ID: 155391

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:13944.92€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 697m²

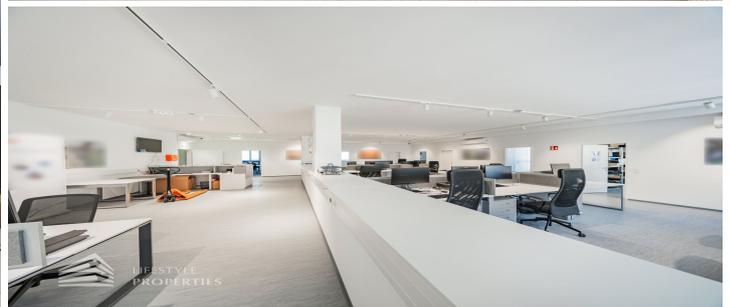
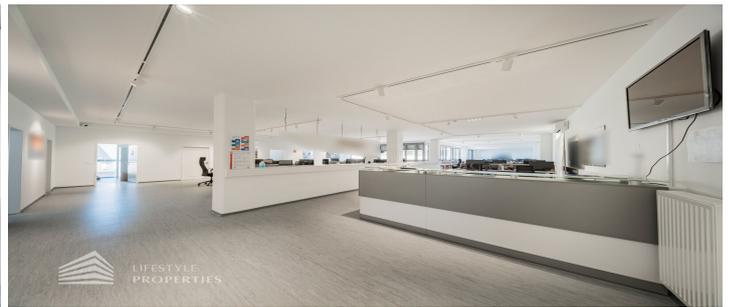
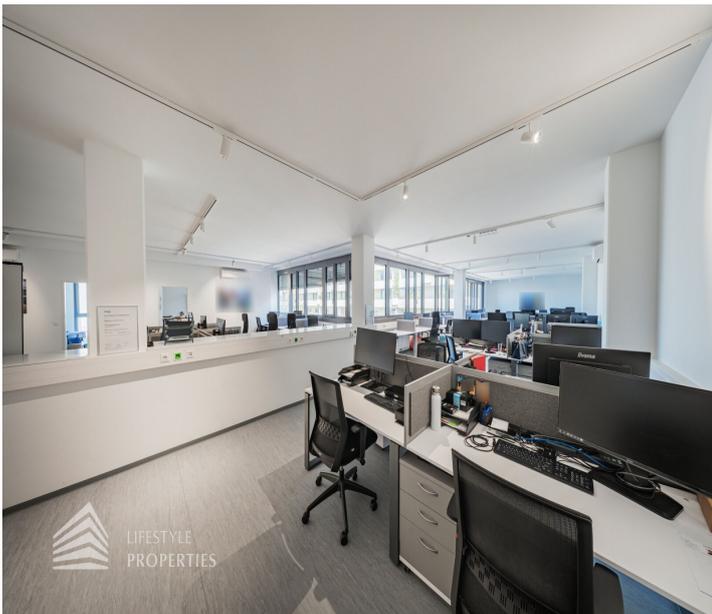
Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Attraktives 10-Zimmer Büro/Praxis Nähe Enkplatz



Zur Vermietung gelangt ein 10-Zimmer Büro/Praxis im 11. Wiener Gemeindebezirk Simmering. Die moderne Bürofläche befindet sich im 3. Stockwerk eines Neubaugebäudes und verfügt über ca. 697 m². Bei der Ausstattung wird auf moderne Technik und großem Komfort viel Wert gelegt. Dies beinhaltet zum Beispiel die unsichtbare Verkabelung im Boden, die Kameras sowie die Möglichkeit die Räume individuell zu klimatisieren. Die Immobilie besticht durch die ideale Lage und Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Sie betreten die Immobilie und befinden sich direkt beim ca. 20 m² großen Empfang. Links vom Empfang erreicht man den ca. 207,74 m² offenen Büroraum, von diesen man fünf weitere Büroräume mit einer Fläche zwischen ca. 12 m² bis ca. 31 m² und den Serverraum betreten kann. Es besteht somit die Option eine bedeutende Anzahl an Arbeitsplätzen einzurichten. Geradeaus vom Empfang gelangt man über einen Gang zu zwei weiteren Büroräumen mit einer Größe von

61,40 m² und 39,41 m². Rechts vom Empfang gelangt man sowohl zu zwei Büroräume von 48,82 m² und 41,55 m². Die vielen Fenster sorgen für ausreichend Licht und eine angenehme und freundliche Arbeitsatmosphäre. Ein Abstellraum mit ca. 7 m² sowie fünf separate WCs und eine großflächige Einbauküche, die ebenfalls als Sozialraum genutzt werden kann, sind ebenso vorhanden. Im Gebäude befindet sich eine Tiefgarage, welche mehrere Stellplätze bietet. Ein Garagenplatz kostet pro Monat ? 70.- netto zzgl. 20% USt.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. Es befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bank, Drogerien, Apotheke) in der Umgebung und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die naheliegende U3-Station Enkplatz gewährleistet. Diese bringt Sie innerhalb kürzester Zeit in die Innere Stadt. Die Buslinien 76A und 76B verkehren zudem direkt vor der Haustüre. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl national - Tel: 0664 336 0836 international - Tel: +43 664 336 0836 e-mail:

kiedl@lifestyle-properties.at

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

Eckdaten

Nutzfläche: 697m²

Zimmer: 10

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 6.53m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 9.01m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 13944.92€

Nebenkosten: 1881.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at