Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 120786

erstellt am : 11.01.2025

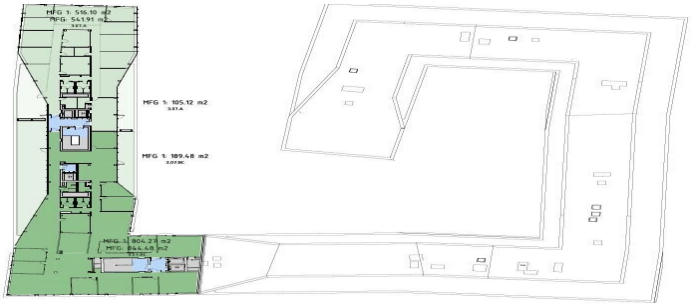
Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:14615€
Straße:
1020 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic
Tel: +43 / 664 - 4041547
office@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 542m²
Grundfläche: 647m²

Ihr Businessstandort kann sich zeigen lassen: Büro mit 542 m² Nutzfläche plus 105 m² Terrasse ab sofort zur Vermietung frei!



Sie suchen eine repräsentative und modern ausgestattete Büro- oder Praxisfläche in zentraler Lage von Wien? - Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese beeindruckende Immobilie befindet sich im Herzen des beliebten 2. Bezirks (Rothschildplatz /

Austria Campus) und bietet auf ca. 542 m² Nutzfläche plus 105 m2 Freifläche (Terrasse mit atemberaubenden Ausblick auf die ganze Stadt) alles, was das Herz begehrt. Das Büro/Praxis befindet sich in einem Neubauhaus und besticht durch seine großzügige und helle Raumaufteilung.

Der Austria Campus ist ein im 2. Wiener Gemeindebezirk, der Leopoldstadt, errichteter Geschäftsstandort aus sechs Bürokomplexen mit einer Gesamtfläche von ca. 200.000 m² und eigener Infrastruktur. Der Campus ist wesentlicher Teil des auf dem Areal des einstigen Nordbahnhofs entstehenden Nordbahnviertels, eines dem Stadtzentrum nahen Stadtentwicklungsgebietes, und zählt zu den größeren Hochbauprojekte Europas.

Insgesamt stehen Ihnen 15 Büroeinheiten (Büros und Besprechungszimmer), 2 Abstellräume, 6 x WC's zur Verfügung, die individuell als Büros, Besprechungszimmer oder Behandlungsräume genutzt werden können.

Der Austria Campus verwendet ein Geothermie-Heiz- und Kühlsystem, das mit einem Leitungsnetz von rund 250.000 Laufmetern ausgestattet ist. Dieses System zählt zu den größten Geothermieanlagen in Österreich und Europa. Die Geothermieanlage wird sowohl zur Beheizung als auch zur Kühlung der Bürogebäude genutzt.

Die hochwertigen Bodenbeläge verleihen der Immobilie ein modernes und professionelles Ambiente.

Personenaufzüge sind ebenfalls vorhanden und ermöglichen einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten.

Die Lage und Infrastruktur:

Die Lage des Büros/Praxis ist unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sodass Sie sowohl mit dem öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto schnell und bequem ans Ziel gelangen. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an alle wichtigen Stadtteile von Wien. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum ? alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Nutzen Sie die Chance, in einer der begehrtesten Lagen von Wien zu arbeiten und profitieren Sie von den zahlreichen Vorzügen, die dieses Büro/Praxis zu bieten hat.

Das Areal ist über den nahegelegenen Verkehrsknotenpunkt Praterstern (Bahn, S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn) und die U-Bahn-Station Vorgartenstraße der Linie U1 an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, ebenso an das örtliche Radwegenetz. Auf der benachbarten Lassallestraße verläuft für den Individualverkehr eine überörtliche Verbindung in das nördliche Niederösterreich, nach Mähren und in den Süden.

Stadtzentrum & Kulturangebot in Gehweite;

U-Bahn & S-Bahn: U1 Praterstern / S-Bahn Praterstern;

Perfekte Verkehrsanbindung: Pkw, Fahrrad, öffentliche Verkehrsmittel;

Freizeit inklusive: Prater, Augarten, Donauinsel (unweit entfernt).

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Konditionen:

Größe: ca. 542,00 m²

Terrasse: ca. 105,00 m²

Traumhafter Blick bis in die Innenstadt!

HMZ ? 20,88/m²

Terrasse ? 10,32/m²

BK ? 3,90/m²

Gesamtbruttomonatsmiete: ? 17.538,-- (inkl. BK, Lift, Steuern und Abgaben)

Die Heiz- und Warmwasserkosten, sowie der Strom kommen extra zur Miete hinzu.

Einzug: ab sofort möglich; Mietdauer: 5 - 7 Jahre (nach Vereinbarung);

Kaution: 3 BMM (eine Bankgarantie wäre auch möglich); Provision: 3 BMM + 20 % MwSt.;

Vergebührung: (an das Finanzamt) je nachMietdauer unterschiedlich; bei 7 Jahren: ? 14.731,92

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Anfragen bitte an Herrn Paunovic Radisa: office@pr-immobilien.at Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 647m²

Nutzfläche: 542m²

Zimmer: 15

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Alternativ,

hwbwert: 27.84m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 14615€

Kaution: 52614€

Nebenkosten: 2215€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel:: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at