

Inserat ID: 159848

erstellt am : 01.07.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7035€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Sophie Mayerhofer

Tel:

sm@eurea.at

Nutzfläche: 335m²

Business Center: Bürofläche direkt an der Dresdner Straße



Das 2007 errichtete Bürogebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von rd. 22.049,00m². Das zur Verfügung stehende Büro befindet sich im BC 20. Unter dem Bürogebäude finden in einer 2-geschoßigen Tiefgarage 415 Pkws platz. Dadurch sind für Geschäftspartner, Kunden und Angestellte immer ausreichende Parkplätze gewährt.

Die Bürofläche ist flexibel gestaltbar. Die TRakttiefe von 16m ermöglicht maximale Offenheit, lichtdurchflutete Räume und optimal auf die Mietbedürfnisse zugeschnittene Büroorganisationsformen. Effiziente Energienutzung wird durch eine energiesparende Bauteilkühlung gewährleistet. Für den Individualkomfort der Nutzer bestehen offenbare Fenster.

Bei dem Erschließungsgebiet "Dresdner Spange" mit der Dresdner Straße als Verbindungsachse zwischen dem 2. und 19. Wiener Gemeindebezirk trifft eine strategisch günstige Lage auf eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es diverse Geschäfte, Hauptpostamt und Banken. Ein Lebensmittel- und Drogeriefachgeschäft befindet sich direkt im Business Center. Ein paar Schritte weiter erhält man auch erstklassige medizinische Versorgung durch Apotheke, Ärztezentrum und Krankenhaus. Die optimale Verkehrsanbindung macht das BC 20 zu einer erstklassigen Business Location in Wien. Der Zugang zur U-Bahn-Linie U6 befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Sophie Mayerhofer, 0677/6485 5412

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. 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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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
<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder &
Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule
<1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei
<1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn
<500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 335m²

hwbwert: 63m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7035€

Nebenkosten: 1507.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Sophie

Nachname: Mayerhofer

E-Mail: sm@eurea.at