



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5241

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:15778.05€

Straße:

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

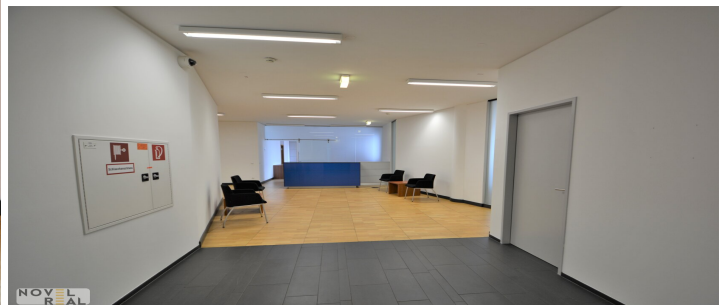
Kontaktinformationen:

Tarik Canakli

Tel: +43 664 5181136

tc@novel-real.at

PROVISIONSFREIE Büroflächen



PROVISIONSFREIE VERMIETUNG

Das zu vermietende Büro befindet sich im Business Park „Town Town“ in Wien Erdberg. Mit mehreren Bürogebäuden stellt es eine Top Business Location dar und bietet das perfekte Umfeld um Erfolg und Mitarbeiter zu verbinden. Es trägt entscheidend zur Prägung der Skyline des 3. Bezirks bei und liegt in direkter Nähe zum Wiener Prater. Namhafte Firmen, Ämter und Vereine haben bereits ihren Standort im Town Town Business Park. Der Standort bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, in der nahen Umgebung befinden sich Cafés, Restaurants sowie alle wichtigen Nahversorger (Bäcker, Apotheke, Trafik, Post, Bank, etc.). Die Nähe zur Prater Hauptallee (erreichbar in circa 5 Fahrrad Minuten) bietet sich für eine kleine Auszeit in der

Mittagspause an. Ein eigenes Fitness-Studio bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern erstklassige Trainingsmöglichkeiten auf modernsten Geräten, begleitet wird dies durch ein erfahrenes Team von Trainern und Fachärzten.

Die ca. 879m² Fläche teilen sich in 26 separate Bürobereiche auf, ob Meetingraum, Einzel-, oder Teambüros alle Räume sind modern ausgestattet auch ein Serverraum mit Kühlung steht zur Verfügung. Für Ihre geschätzten Mitarbeiter gibt es im Gebäude eine gut ausgestattete Personal Kantine. Der Eigentümer wäre aber auch bereit eine Küche in einer der Büroräumlichkeiten einzurichten. Mittels geräuschloser und ökologischer Bauteilaktivierung werden die Räume im Sommer gut gekühlt. Die Kosten für Heizung und Kühlung sind in den Betriebskosten bereits inkludiert.

Ausstattung Büro:

- 26 Büroräume
- Empfang
- Doppelboden
- Spiegelrasterleuchten
- Kühlung mittels Baukernaktivierung
- öffnbare Fenster
- helle Räume durch 2,90m Raumhöhe
- teilweise Möblierung nach Vereinbarung
- Serverraum mit Kühlung

Ausstattung Bürogebäude Town Town:

- Personal Aufenthaltsraum / Kantine zur Mitbenützung
- Extra Konferenzraum 4x im Jahr kostenfrei nutzbar (Reservierung vorher vorausgesetzt)
- Fitness Studio
- In der hauseigenen Garage kann ein Stellplatz für zusätzliche ? 120,00 netto angemietet werden.

Die Betriebskosten betragen monatlich ? 3.472,05 in diesen sind die Kosten für Heizung und Kühlung bereits inkludiert.

Kaution 3-6 Bruttomonatsmieten.

Bei Bedarf kann das Büro auch zur Hälfte angemietet werden die Fläche beläuft sich dann auf ca. 440m² und der Mietpreis ? 6.160.-

Die Büroräumlichkeiten sind sofort beziehbar.

Für einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Herrn Canakli unter der Telefon Nr. +43 664 518 11 36

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 62m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 15778.05€

Nebenkosten: 3472.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Tarik

Nachname: Canakli

Tel.: +43 664 5181136

E-Mail: tc@novel-real.at