

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54

m +43 699 171 133 72

e gz@fhi.at

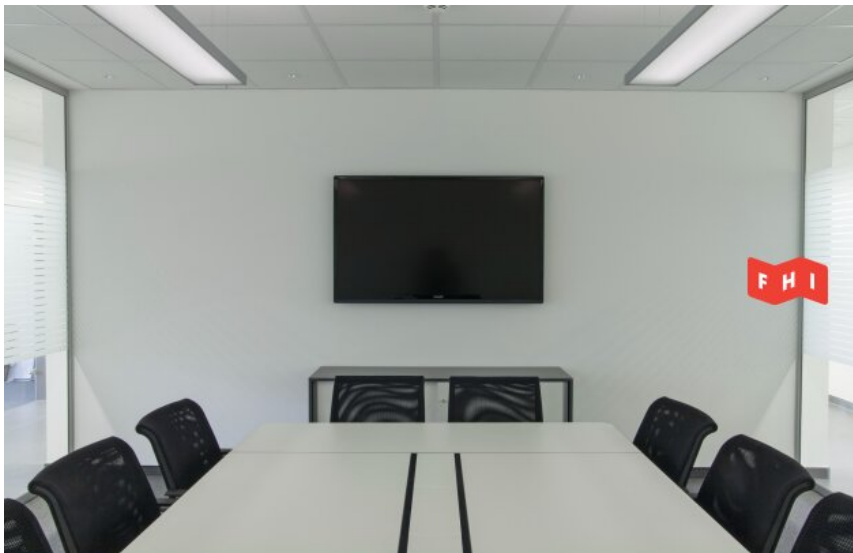
w www.fhi.at



Modernisiertes Bürohaus beim EKZ-Auhof für eine Firmenniederlassung

1140 Wien

Nähe: Auhof Center, A1-Westautobahn, Gewerbepark Auhof



ECKDATEN

Objektnummer 6774

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Nutzfläche | ca. 2.300 m ² |
| Mietdauer | 10 Jahre |
| Energieausweis gültig bis | 07.05.2024 |
| fGee | 2,21 |
| HWB | 193 kWh/m ² a |

AUSSTATTUNG

| | |
|----------------------------------|--|
| Fliesen | |
| Teppichboden | |
| Fernwärme | |
| Einbauküche | |
| Personenaufzug | |
| Teeküche | |
| Klimaanlage | |
| Fernwärme | |
| Mechanische Be- und Entlüftung | |
| IT-Verkabelung Cat 7 | |
| Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung | |

MIETE

| | |
|---------------------------------|-------------|
| Nettomiete | 25.300,00 € |
| Betriebskosten (exkl. 20% USt.) | 4.600,00 € |
| USt. | 5.980,00 € |
| Gesamtmiete | 35.880,00 € |

NEBENKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten |
| Provision | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54

m +43 699 171 133 72

e gz@fhi.at

w www.fhi.at



Modernisiertes Bürohaus beim EKZ-Auhof für eine Firmenniederlassung

1140 Wien

Nähe: Auhof Center, A1-Westautobahn, Gewerbepark Auhof

Vermietet werden dreigeschoßige Büroflächen (1./2.OG/UG) mit Keller eines renovierten Bürohauses in Wien-West im Gewerbepark beim Auhof-Center im 14. Bezirk, welches derzeit noch bis am 30.09.2024 als Firmenniederlassung von der Fa. Merck genutzt wird. Das Objekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 2.300 m². Weiters besteht die Möglichkeit zur Anmietung von ca. 35 Stellplätzen am Grundstück.

Das Objekt wird mit einer Staffelmiete angeboten wie folgt: 1J. € 11,00 / 2J. € 12,00 / 3J. € 13,00 je pro m² zzgl. Betriebskosten und 20% Ust.

Das Objekt wird vermietet wie liegt und steht und ist ab 01.10.2024 verfügbar.

AUFTEILUNG:

- Erdgeschoss: Empfangsbereich mit Lobby, mehreren Büroräumen und einem Sozialraum mit Küche.
- 1. Obergeschoss: 20 Zimmern, 1 Besprechungszimmer, einer Küche mit Sozialbereich, 2 Archiven und mehreren Sanitäranlagen (individuell begehbar).
- 2. Obergeschoss: 24 Zimmern, 1 Besprechungszimmer, einer Küche mit Sozialbereich, 2 Archiven und mehreren Sanitäranlagen (individuell begehbar).
- Keller (128,73 m²): 4 Räume, ein großes Archiv, sowie der Serverraum mit allen Anschlüssen.

Die genaue Raumaufteilung ist in den Bestandsplänen ersichtlich und kann bei näherer Interesse zugeschickt werden.

Gesamtnutzfläche ca. 2.300 m²

AUSSTATTUNG:

- IT Verkabelung (CAT-7)
- Fernwärme
- Serverraum
- Einbauküche / Teeküche in jeden Stock
- Fliesenböden + Teppichboden

INFRASTRUKTUR:

Dieses Objekt befindet sich im Westen von Wien nahe A1-Auffahrt in einem Gewerbepark und unmittelbarer Nähe des Auhof Centers mit allen Shops des täglichen Bedarfs. Der Bahnhof "Weidlingau" befinden sich nur 750m entfernt und die Westautobahn A1 in unmittelbarer Nähe. Weitere öffentliche Verkehrsanbindungen sind die Buslinien 50A und 60B, welche direkt vor dem Objekt eine Station befindet.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Nico Kurzweil, MA

m: +43 (0) 699 124 50 500

t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11

nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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

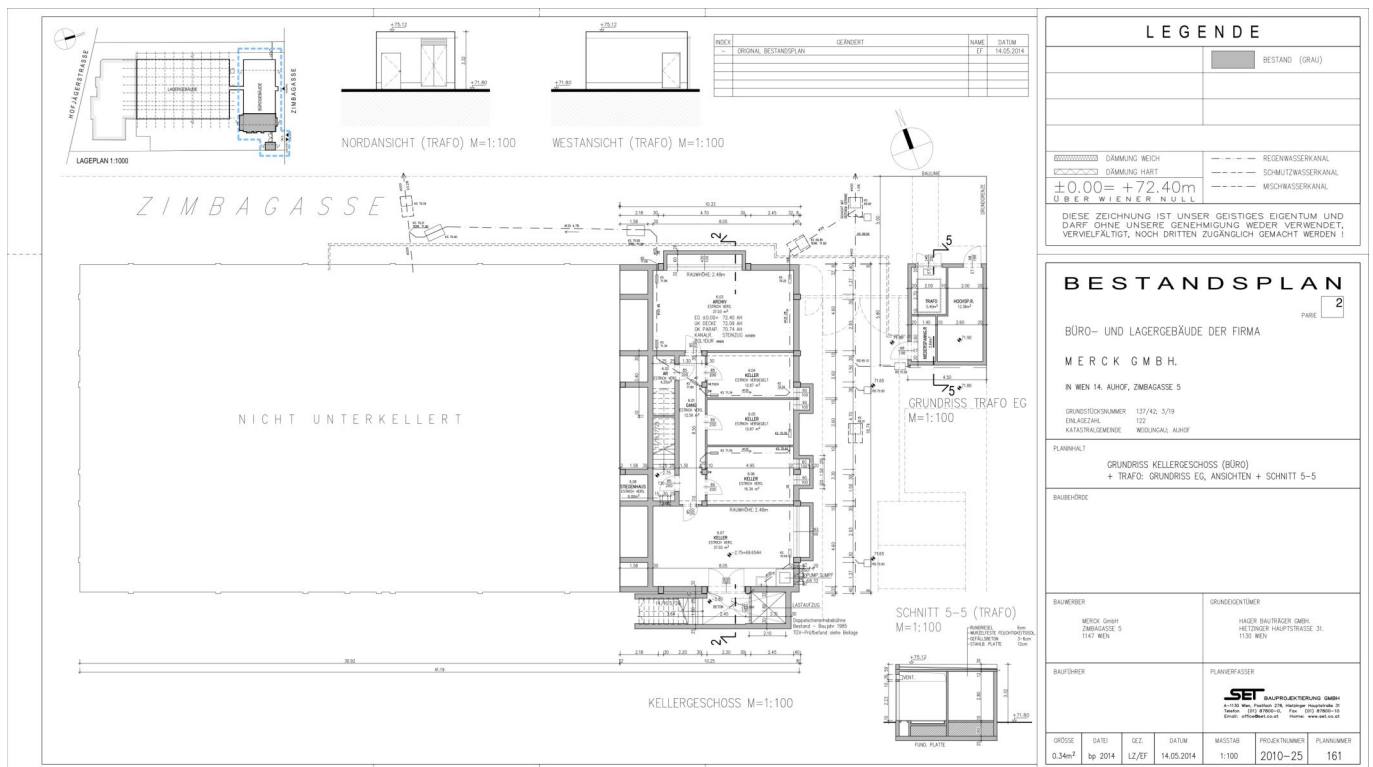
Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at



Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
 m +43 699 171 133 72
 e gz@fhi.at
 w www.fhi.at

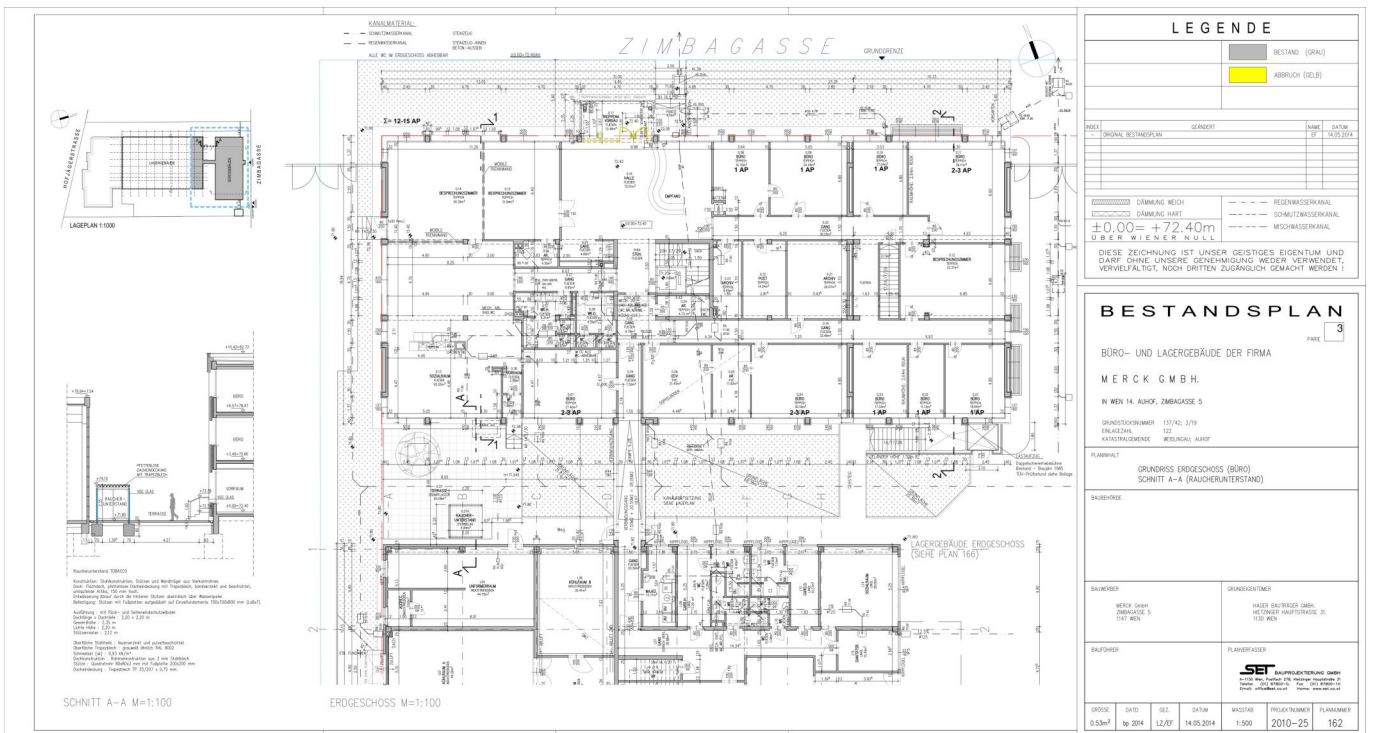


| LEGENDE | |
|--|--------------------|
| | DÄMMUNG WEICH |
| | REGENWASSERKANAL |
| | SCHWELTWASSERKANAL |
| | MISCHWASSERKANAL |
| ±0,00 = +72,40m ÜBER WIENER N.U.L.L. | |
| DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN! | |

| BESTANDSPLAN | |
|---|---------------------|
| BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE DER FIRMA MERCK GMBH. IN WEN 14. AUHOF, ZIMBAGASSE 5 | |
| GRUNDSTÜCKNUMMER: 137/1d, 3/79 ENLAGEZAHL: 122 KATASTRALGEMEINSCHAFT: WEDLINGKAU, AUHOF | |
| PLANNHALT: GRUNDRISS KELLERGESCHOSS (BÜRO) + TRAF0: GRUNDRISS EG, ANSICHTEN + SCHNITT 5-5 | |
| BAUHER: MERCK GMBH, ZIMBAGASSE 5, 1147 WIEN | |
| GRÜNDEKONTAKT: HAZEL BAUFRAGEN UMBH, HETZINGER HAUFSTRASSE 31, 1130 WIEN | |
| BAUFÜHRER: PLANVERKASSEL | |
| SEI BAUPROJEKTIERUNG GMBH A-1070 WIEN, PFLUGSTRASSE 27B, VERKEHRSMITTELSTATION Telefon: (01) 478330-0, Fax: (01) 478330-44 E-Mail: office@sei.at, Home: www.sei.at | |
| GRÖSSE | 0,34km ² |
| DATEI | bp_2014 |
| GEZ. | LZ/EF |
| DATUM | 14.05.2014 |
| MASSSTAB | 1:100 |
| PROJEKTNUMMER | 2010-25 |
| PLANNUMMER | 161 |

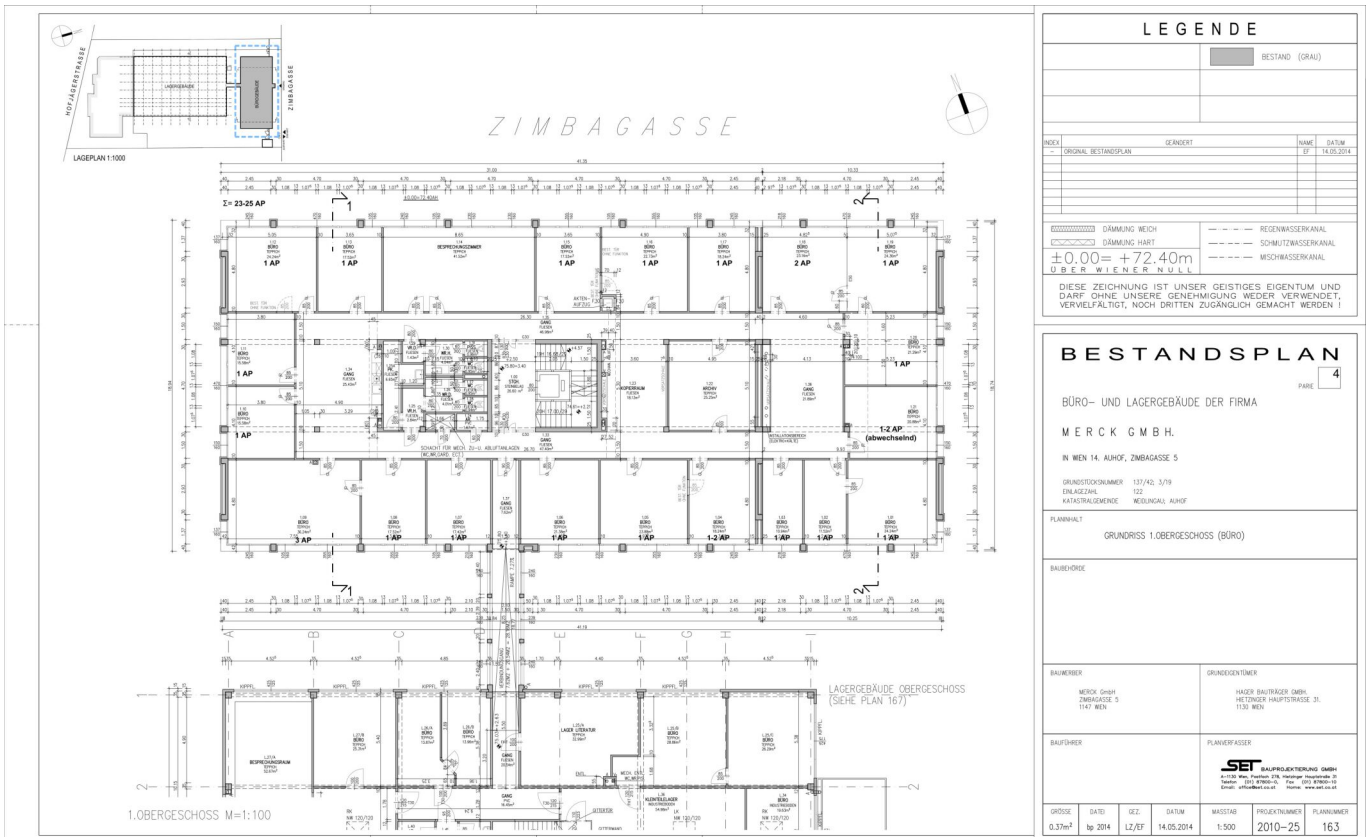
Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
 m +43 699 171 133 72
 e gz@fhi.at
 w www.fhi.at



Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
 m +43 699 171 133 72
 e gz@fhi.at
 w www.fhi.at



Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
 m +43 699 171 133 72
 e gz@fhi.at
 w www.fhi.at

