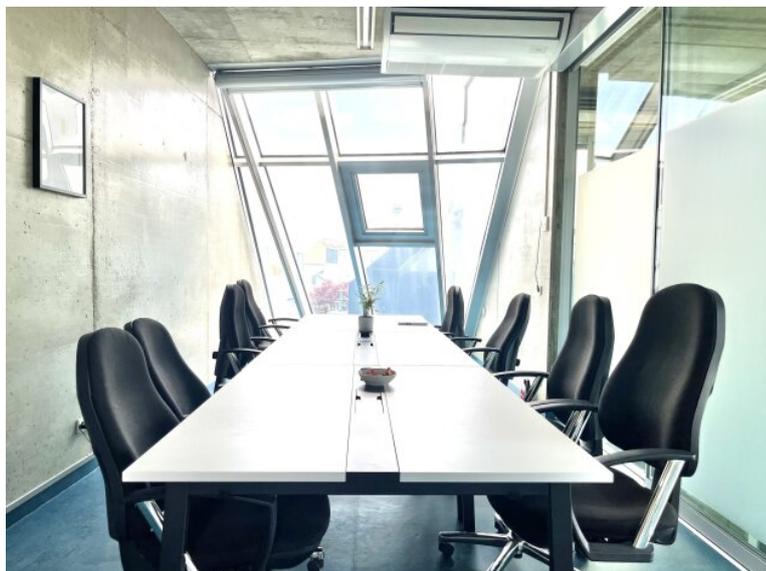


Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Fantastisches Bürogebäude in Hietzing***ideal für Ärztezentrum***unbefristetes Mietverhältnis auf Wunsch***Tiefgarage
1130 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 1834/56

Nutzfläche	ca. 1.319,04 m ²
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	sofort

AUSSTATTUNG

Doppelboden
Fliesen
Parkett
Gas
Einbauküche
Personenaufzug
Ostbalkon / -terrasse
Westbalkon / -terrasse
Tiefgarage
Sicherheitskamera
Sporteinrichtungen
Teeküche
U-Bahn-Nähe
Linoleum
Pissoir
Pantryküche (Miniküche oder Schrankküche)
Abstellraum
Räume veränderbar
Trennwände Gipskarton
Trennwände Glas
Schallschutz-Paneele
Kabelkanäle Oberputz
IT-Verkabelung Cat 7
Außenliegender Sonnenschutz
Innenliegender Sonnenschutz
Öffnenbare Fenster
Abgependelte Spiegelrasterleuchten
Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung
Deckenleuchten

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Toilette	
Getrennte Toiletten	
Rollladen	
Gäste-WC	
Flachdach	
Massiv	
Schlüsselfertig mit Bodenplatte	
Schlüsselfertig mit Keller	
Baubewilligung	
Baugenehmigung	
Zulassungsbescheid	
Besitzurkunde	
Stadtblick	
Schallschutzfenster	
Stahlbeton	

MIETE

Nettomiete	19.126,08 €
USt.	3.825,22 €
Gesamtmieta	22.951,30 €

NEBENKOSTEN

Kautiaon	3 Bruttomonatsmieten
Vergebühnung	13.770,78 €
Provision	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Fantastisches Bürogebäude in Hietzing***ideal für Ärztezentrum***unbefristetes Mietverhältnis auf Wunsch***Tiefgarage 1130 Wien

Zur vorläufig 5 jährigen Vermietung (auf Wunsch und bei Bedarf unbefristet) stehen zwei neuere und miteinander verbundene Bürogebäude mit insgesamt ca. 1.300 m² Fläche in sehr guter Lage von Hietzing zu Verfügung. Flexible Teilanmietung ab 250 m² sind zwar möglich, indes bietet sich dieses Objekt ideal als Ärztezentrum o.ä. an. Alle Flächen sind hell, barrierefrei und hochwertig ausgestattet (CAT 7, Hohlraumboden, Glaswände, großflächige Fenster). Tiefgarage mit 9 Stellplätzen sowie Balkone & Terrassen machen dieses Objekt zu einem angenehmen Arbeitsrefugium. Die unmittelbare Nähe zur U4 Unter St. Veit bzw. Busverbindung ist somit auch für etwaige Patienten/Kunden sehr attraktiv. Erstaunlich ruhige Lage trotz Nähe zu Auhofstraße & Hietzinger Hauptstraße, gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit sowie luftiges Ambiente machen diese Liegenschaft zu einem attraktiven Standort, auch für Firmenzentralen oder dergleichen.

Gerne stehen wir Ihnen natürlich für eine ausführliche Besichtigung zu Verfügung!

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.

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Eingangsbereich mit Empfang



Stiegenaufgang



Helle Büroflächen mit Doppelboden



Archiv

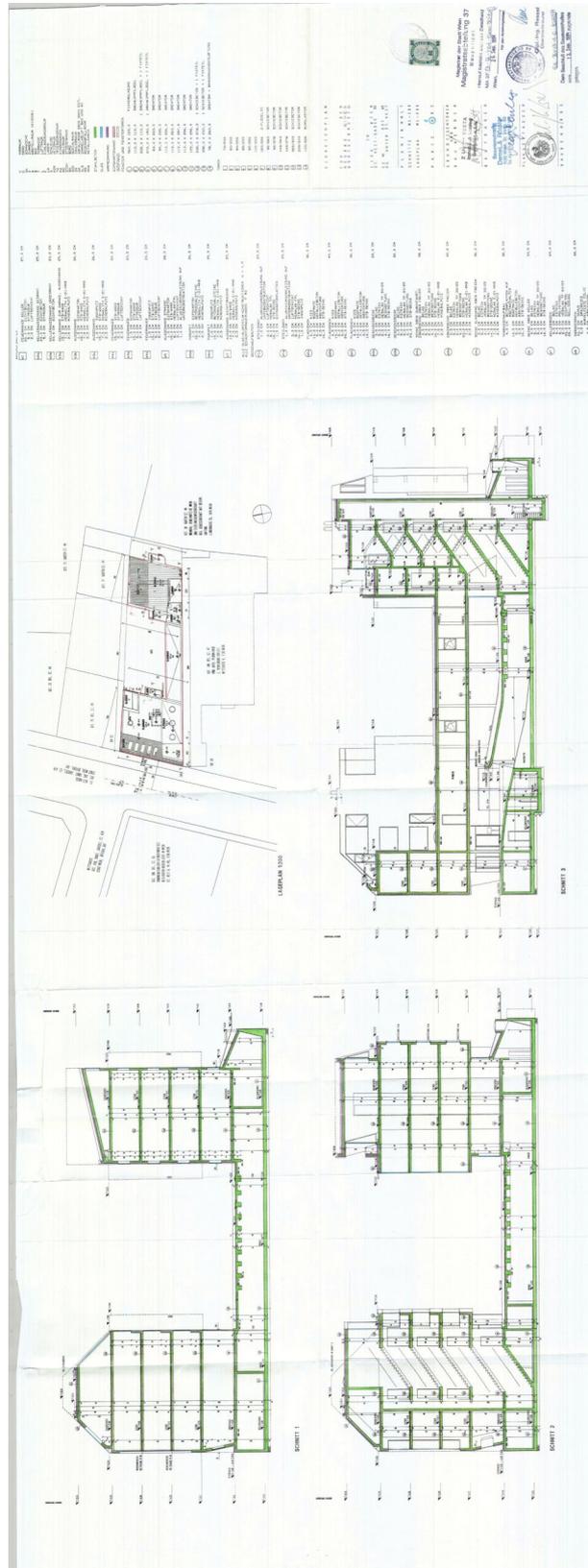
Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Christian Kreamer

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

