

Büro 1150 Wien, Nähe U-Bahn Längenfeldgasse

Eco Point - Bürofläche zu mieten

Objekt ID: 101/13510



Zimmer: 16 - Kaltmiete: 9.726,30 € - Nettokaltmiete: 6.687,50 €



Büro 1150 Wien, Nähe U-Bahn Längenfeldgasse

Top	8
Etage	2
Mindestmietdauer	5 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	535 m ²
Zimmer	16
WCs	6
Baujahr	1970
Heizwärmebedarf	27.00
Verfügbar ab	1.9.2019
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	6687.50
Miete/m ²	12.5
Betriebskosten	1417.75
Heizkosten	588.50
MwSt.	1738.75
Warmmiete	10.432,50 €
Mieterprovision (gewerblich)	3 BMM zzgl. MwSt.



Objektbeschreibung

FLÄCHEN- UND KUNDITIONEN

Büro: Stiege 3 Top 8

Geschoß: 2.OG

Fläche: ca. 535 m²

Nettomiete/m²/Monat: EUR 12,50

Betriebskosten/netto/m²/Monat: EUR 2,65

Heiz + Kühlung/netto/m²: EUR 1,10

Nettomiete Lager/m²/Monat: EUR 5,40 - ca. 70 m²

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. gesetzlicher USt

BESCHREIBUNG

Das Objekt besteht aus drei Trakten und einer Tiefgarage. Zugang über Linke Wienzeile oder Diefenbachgasse. Der Trakt Diefenbachgasse hat 5 Bürogeschosse und der Trakt Linke Wienzeile verfügt über 8 Bürogeschosse.

Der dazwischen liegende Hoftrakt hat drei Bürogeschosse.

Mehrere Lagerobjekt mit überdachten Ladehof stehen zur Verfügung. Die Hofeinfahrt und der überdachte Ladehof sind LKW-tauglich.

Parkplätze sind vorhanden.

AUSSTATTUNG

Zentrale Beheizung und Kühlung aller Flächen

EDV-Verkabelung

Individuelle Raumteilung möglich

Teeküche

Digitale Videoüberwachung aller Eingänge

Portierdienst von 6-21h

Kundenparkplätze

Kantine im Haus

digitales und Chipgesteuertes Zutrittskontrollsystem

Haustechniker im Gebäude

Notstromversorgung

Gebäudeintranet

Behindertengerechter Zugang zu allen Stiegenhäusern/Büros

Kaution: 3-6 BMM

Provision. 3 BMM

Mietdauer: befristet

VERFÜGBARKEIT

ab 1.9.2019

Energieausweis:

HWB 27 kWh/m²a

LAGE

Das Bürogebäude befindet sich in direkt gegenüber der U-Bahnstation Längenfeldgasse und hat daher



direkte Anbindung an die U-Bahnlinien U4 und U6.

Mit dem Pkw gelangen Sie direkt auf die A1 und in wenigen Minuten auf die A2
Einkaufsmöglichkeiten sind im nahen EKZ U4 Meidling und der Meidlinger Hauptstraße.

VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn: U4/U6 Längenfeldgasse

Bus: 9A, 15A, 12A, 57A

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

www.jpi.at

Wir haben was für Sie



Lage





12



13



15



16



14



17

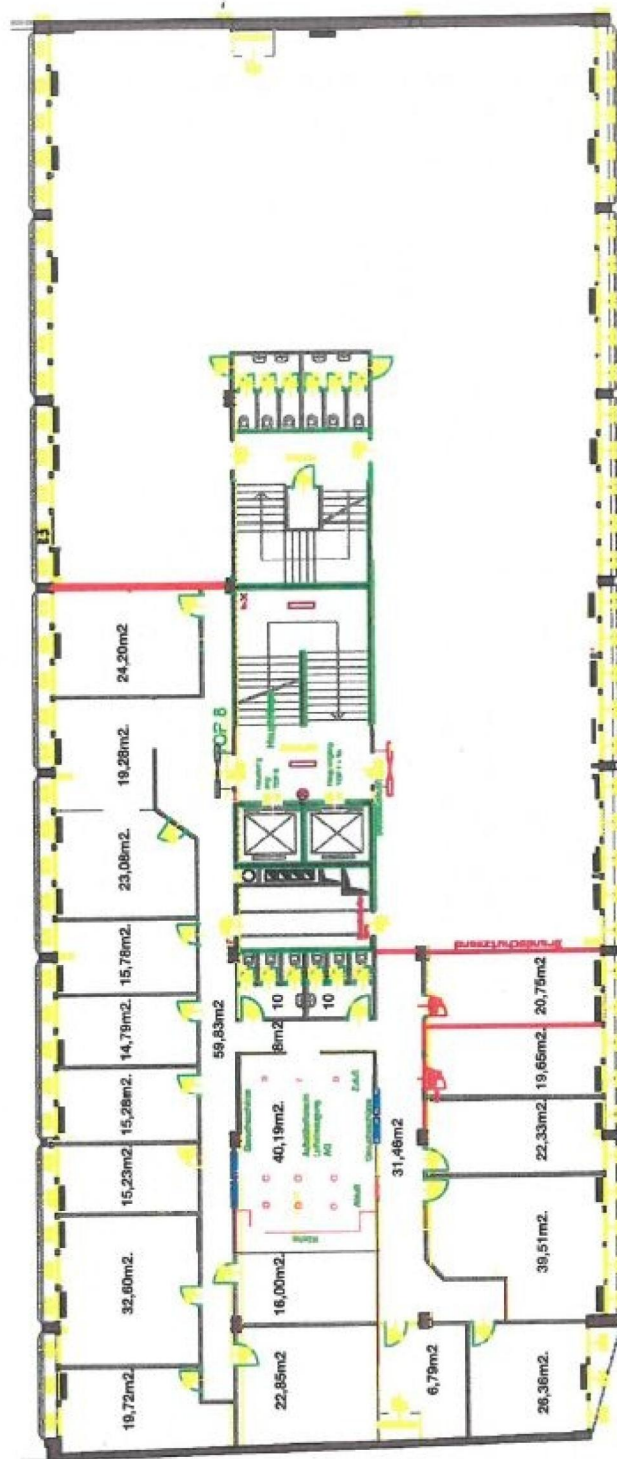




Grundriss

Plan Stiege 3 Top 8_

Stiege 3 Top 8 535 Quadratmeter



15.02.2019

