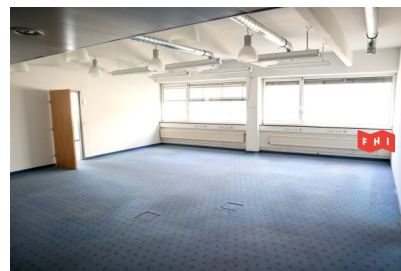


FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Modernes und helles Büro mit optionalen Stellplätzen 1160 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 6773

Nutzfläche	ca. 526,7 m ²
Bürofläche	ca. 486,7 m ²
Mietdauer	10 Jahre
Anzahl WC	3
Anzahl Garagen	1

AUSSTATTUNG

Fliesen
Teppichboden
Gas
Etagenheizung
Einbauküche
Klimaanlage
Mechanische Be- und Entlüftung
Getrennte Toiletten

MIETE

Nettomiete	5.793,70 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	948,06 €
USt.	1.348,35 €
Gesamtmieter	8.090,11 €

NEBENKOSTEN

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

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Modernes und helles Büro mit optionalen Stellplätzen

1160 Wien

Vermietet wird ein Büro in zentraler Lage im 16. Bezirk, welches zuvor für eine Firmenniederlassung von Eurofins zur Lebensmittelanalytik genutzt wurde. Das Büro erschließt sich über den gesamten 1 Stock, welcher mit einem Lift erreichbar ist und eine aktive Betriebsanlageneignung für Laborbetriebe hat.

Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von ca. 526,70m² und ist aufgeteilt in 14 Büroräume (davon gibt es zwei Laborräume, welche auch als Büro genutzt werden können), zwei Sozialräume, einem Archiv, 3 separate Toiletten, sowie einer hauseigenen Tiefgarage mit 9 Stellplätzen (Preis auf Anfrage).

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

AUFTEILUNG:

- 14 Büroräume
- Sozialraum
- Einbauküche
- Archiv
- 3 separat begehbare WCs
- 2 Serverräume

Optionale Anmietung von Lagerflächen + Kühlhaus

- Erdgeschoss mit ca. 320,17m²

AUSSTATTUNG:

- Ebenerdiger Ladebereich mit elektrischem Tor
- Gesamter 1.Stock Büro inkl. kleiner Teilbereich als Labor
- IT Verkabelung + 2 Serverräumen im 1.OG
- Stiegenhaus + Personenaufzug
- 1 Teeküche
- teilweise klimatisiert
- komplettes Haus ist mit einer Be- und Entlüftung ausgestattet
- 3 getrennte Sanitäreinheiten
- Stromanschluss derzeit 100kW

INFRASTRUKTUR:

Der Standort befindet sich in zentraler Lage des 16.

Gemeindebezirks Ottakring, direkt gegenüber der Volksschule Julius-Meinl-Gasse, in der Nähe des Kongressparks. In unmittelbarer Nähe befinden sich SPAR, INTERSPAR Sandeuten, HOFER, MÖMAX, KIKA-Abholmarkt, Libro, Fressnapf u.a. sowie die Caritas Österreich Zentrale und diverse Firmenniederlassungen und Schulen (HTL). Dieses Gebäude ist öffentlich sehr gut erreichbar mit der Schnellbahn-Station "Wien-Hernals", den Straßenbahnlinien 2, 10, sowie der Buslinie 46.

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.

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

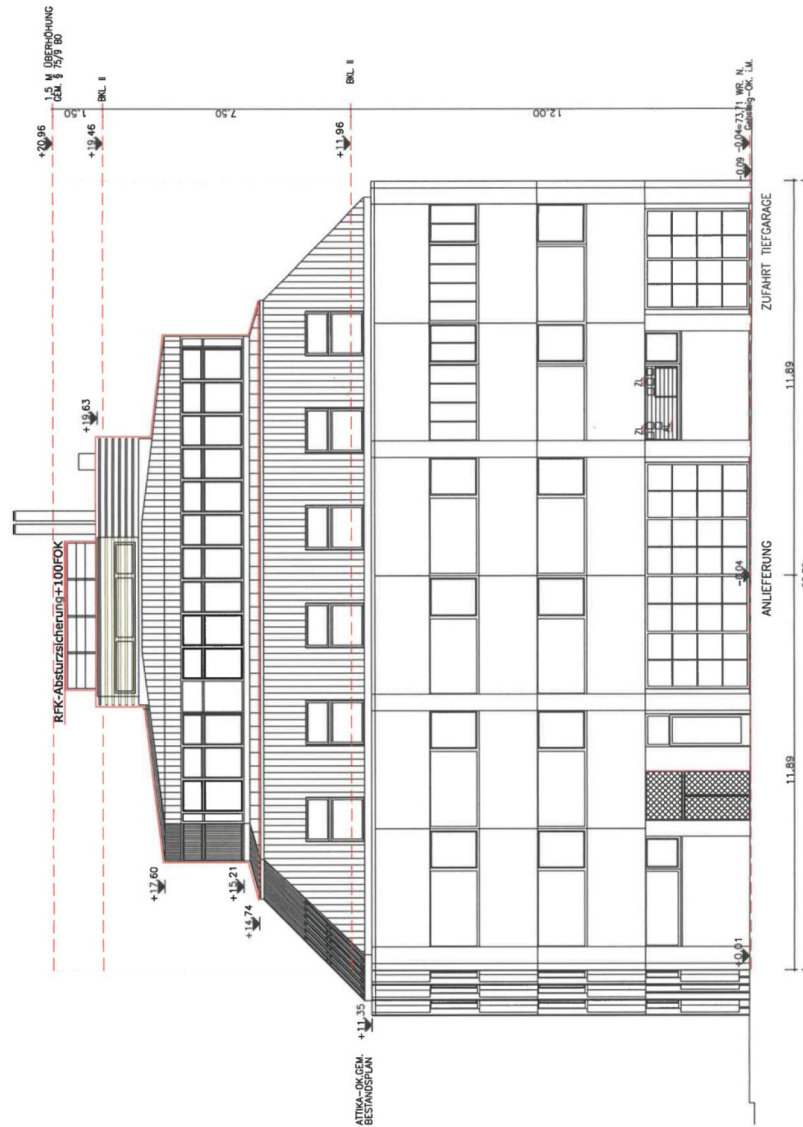


Außenansicht 1



FHI Real Estate

t +43 1 342 222
 m +43 699 124 505 00
 e nk@fhi.at
 w www.fhi.at



SÜDANSICHT