

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54

m +43 699 171 133 72

e gz@fhi.at

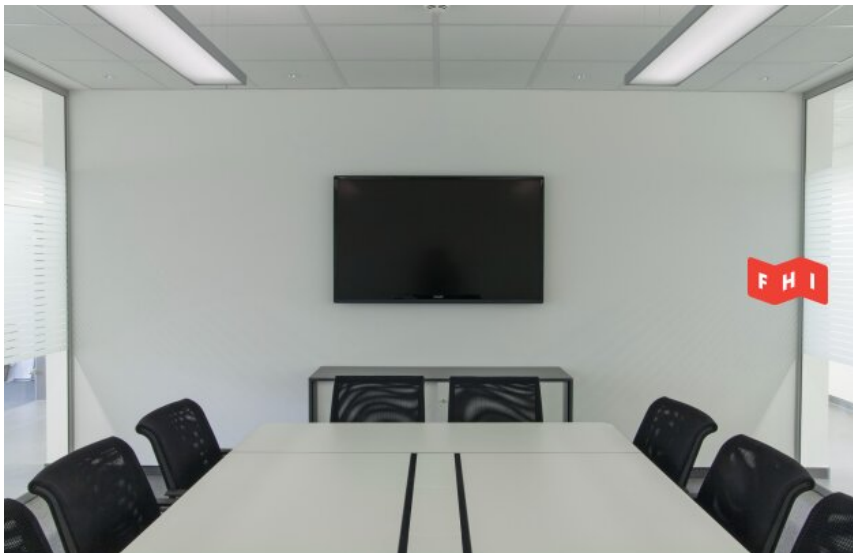
w www.fhi.at



## 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 <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Energieausweis gültig bis	07.05.2024
fGee	2,21
HWB	193 kWh/m <sup>2</sup> 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

Kautions	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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>**

### 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

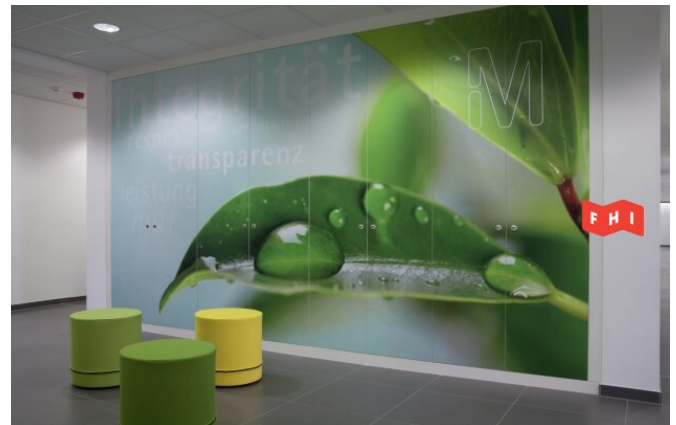
**nk@fhi.at**

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](http://www.fhi.at)

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

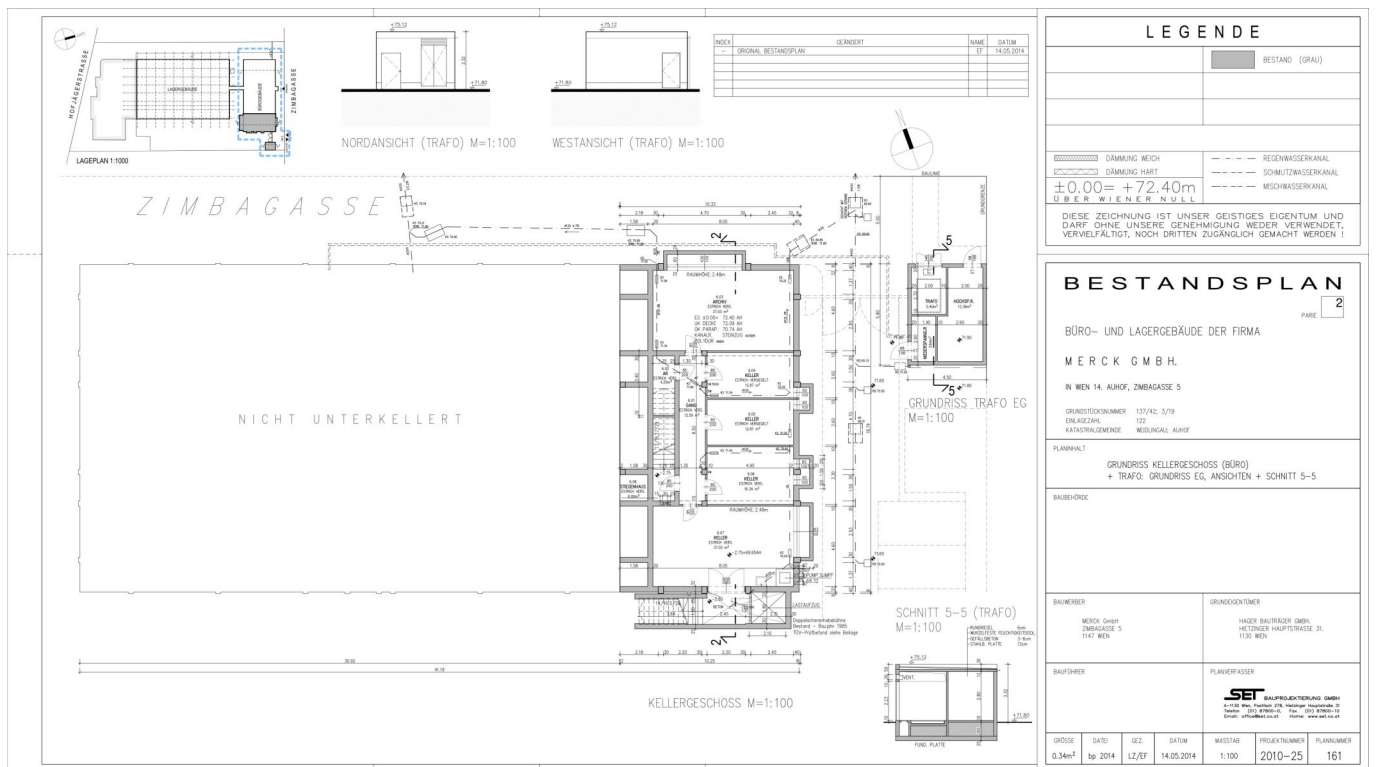
Mag. Gregory Zauner

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



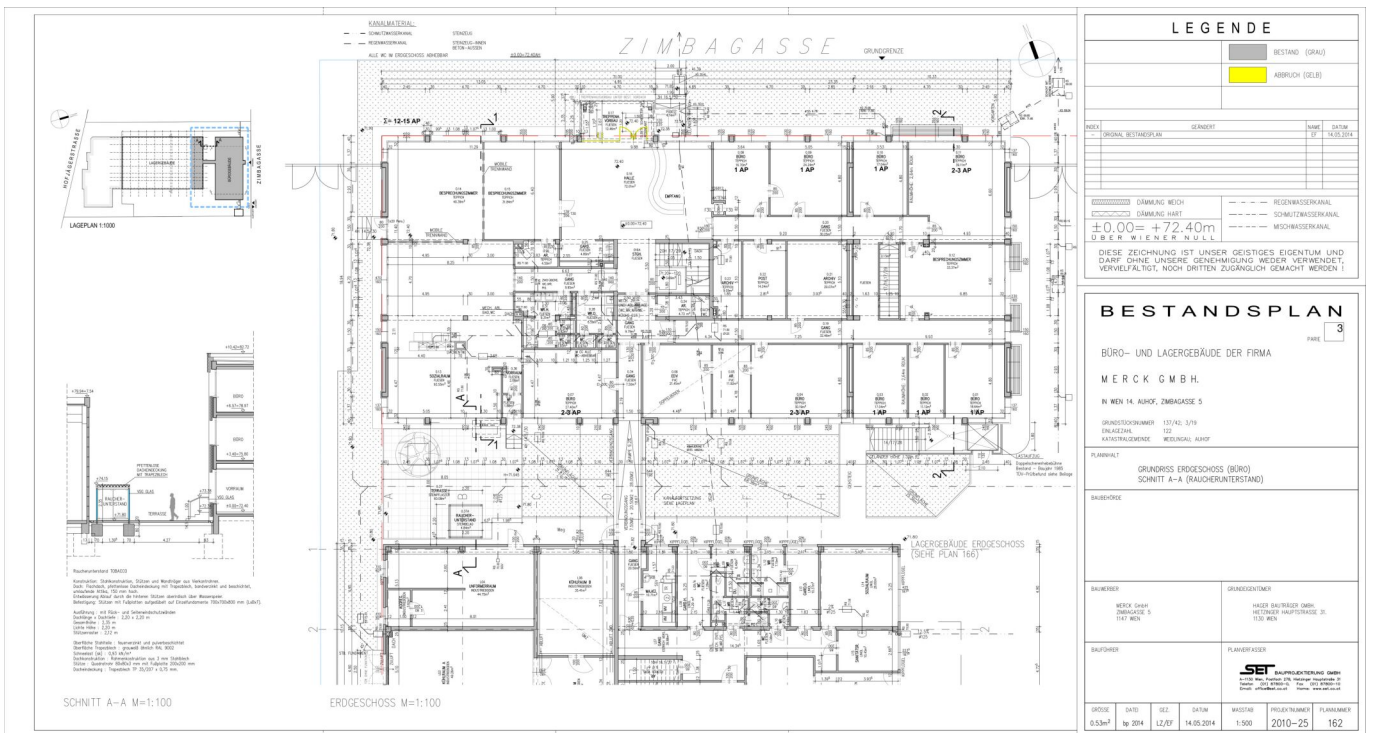
Mag. Gregory Zauner

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



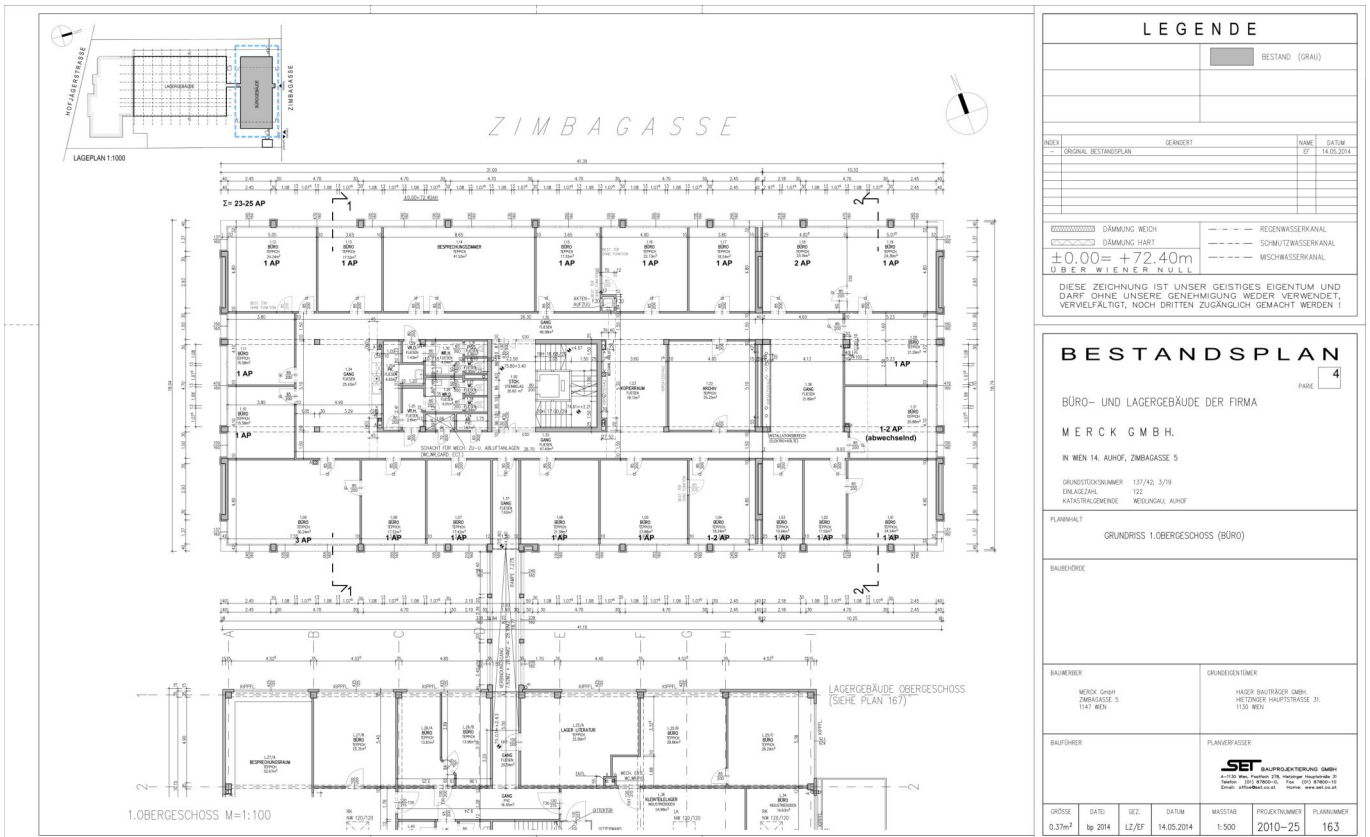
Mag. Gregory Zauner

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

