

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54

m +43 699 171 133 72

e gz@fhi.at

w www.fhi.at



## Modernisierte Büroetage in einem Bürohaus beim EKZ-Auhof

1140 Wien

Nähe: Auhof Center, A1-Westautobahn, Gewerbepark Auhof



### ECKDATEN

Objektnummer 6828

Nutzfläche	ca. 687,14 m <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Zimmeranzahl	25
Anzahl WC	7
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	7.558,54 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	1.374,28 €
USt.	1.786,57 €
Gesamtmiete	10.719,39 €

### NEBENKOSTEN

Kautions	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	12.863,27 €
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



## Modernisierte Büroetage in einem Bürohaus beim EKZ-Auhof

1140 Wien

Nähe: Auhof Center, A1-Westautobahn, Gewerbepark Auhof

Vermietet wird ein modernes Büro 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 Büro hat eine Nutzflächen von ca. 687,14m<sup>2</sup> und ist über den gesamten 2.Stock aufgeteilt und besteht aus mehreren Büroräume, Besprechungszimmer und einer Küchenzeile.

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:

- Allgemeiner Empfangsbereich ca. 72m<sup>2</sup>
- 24 Büroräume
- 1 großes Besprechungszimmer
- Küchenzeile
- Archiv + Abstellraum
- Serverraum
- getrennte WCs
- Dusche

### WEITERE FREIE FLÄCHEN ZUR ANMIETUNG:

- gesamtes EG + Keller mit ca. 733,69m<sup>2</sup>
- gesamtes 1.OG mit ca. 689,39m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG:

- IT Verkabelung (CAT-7)
- Fernwärme
- Serverraum
- Einbauküche
- 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.

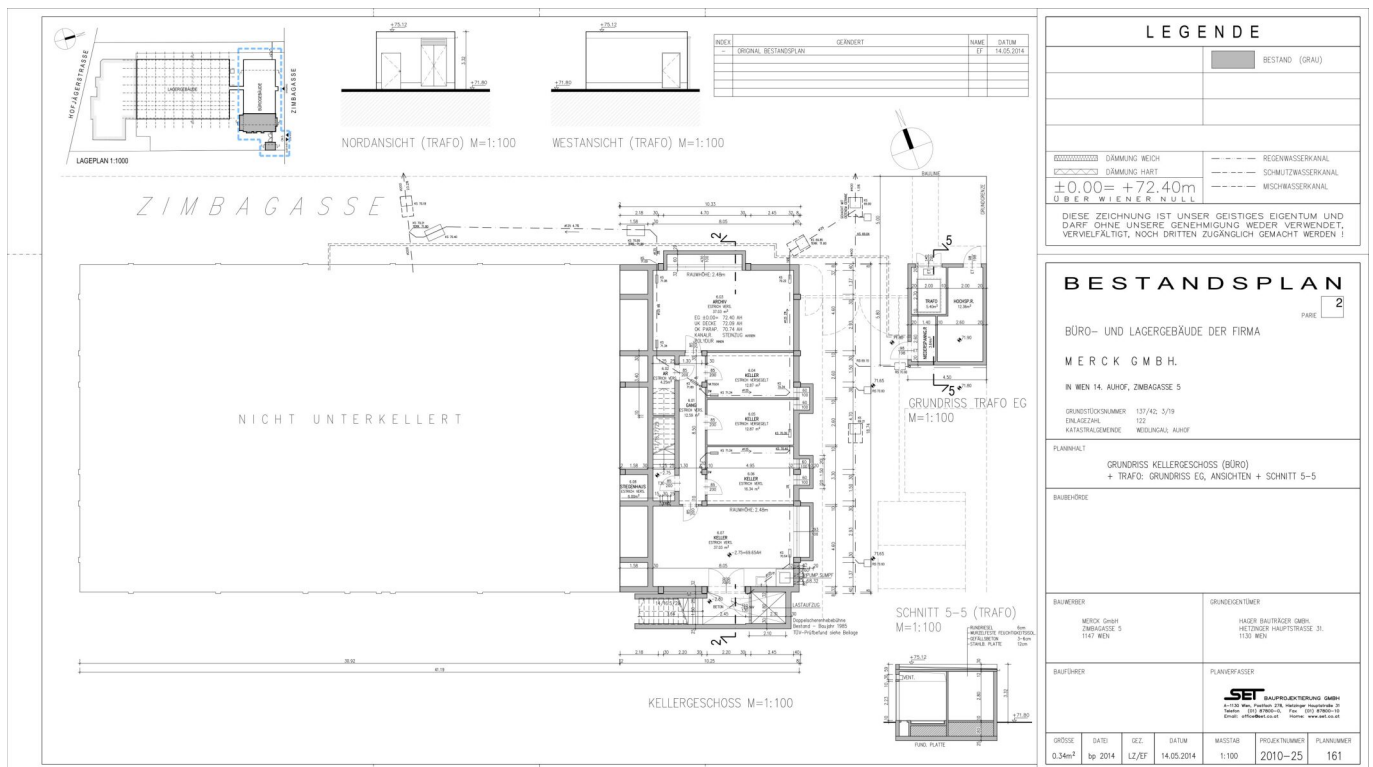
Mag. Gregory Zauner

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

