

## FHI Real Estate

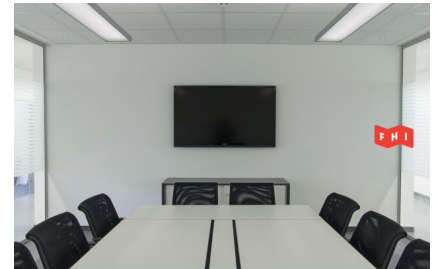
t +43 1 342 222  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Modernisiertes Büro beim EKZ-Auhof (gesamtes Stockwerk)

1140 Wien

Nähe: Auhof Center, A1-Westautobahn, Gewerbepark Auhof



### ECKDATEN

Objektnummer 6829

Nutzfläche	ca. 1.376,53 m <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Zimmeranzahl	48
Anzahl WC	8
Anzahl Bäder	1
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	15.141,83 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	2.753,06 €
USt.	3.578,98 €
Gesamtmiete	21.473,87 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	25.768,64 €
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



## Modernisiertes Büro beim EKZ-Auhof (gesamtes Stockwerk)

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. 1.376,53m<sup>2</sup> und ist über den gesamten 1. + 2.Stock aufgeteilt und besteht aus mehreren Büroräume, Besprechungszimmern, Archiven, Kopierräumen, Serverräumen, getrennte Toiletten, einer Dusche und je einer Küche pro Stock.

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>
- 45 Büroräume
- 2 große Besprechungszimmer
- 1 Küchenzeile pro Stock
- Archive + Abstellräume
- Serverraum
- getrennte WCs
- Dusche

### WEITERE FREIE FLÄCHEN ZUR ANMIETUNG:

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

### AUSSTATTUNG:

- IT Verkabelung (CAT-7)
- Fernwärme
- Serverraum
- Dusche
- 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:

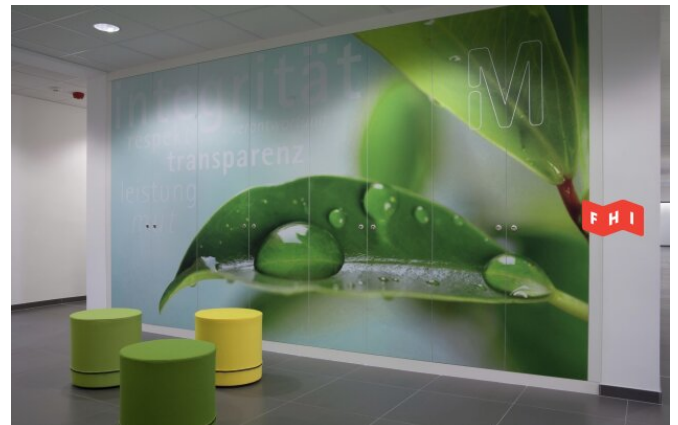
**Nico Kurzweil, MA**  
m: +43 (0) 699 124 50 500  
t: +43 (0) 1 342 222  
f: +43 (0) 1 342 222-11  
nk@fhi.at

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

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



**FHI Real Estate**

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

