

1120 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 1805

Erstbezug, 88m² Büro nahe Meidlinger Hauptstraße, 2 Zimmer, Top Ausstattung



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Erstbezug, 88m² Büro nahe Meidlinger Hauptstraße, 2 Zimmer, Top Ausstattung



Lage

Das Büro befindet sich in Sichtweite zum Einkaufszentrum Arkade Meidling, Meidlinger Hauptstraße bzw. der U6 U-Bahnstation Philadelphiabrücke / Bahnhof Wien Meidling (ca. 250 m). Gegenüber des Büros befindet sich eine Bushaltestelle, gegenüber liegen Straßenbahn sowie Zug Stationen. Die U6-Bahnstation „Bahnhof Meidling“ liegt 2 Gehminuten entfernt. Ein Billa befindet sich unmittelbar entfernt.

Beschreibung

Das **88,2m²** große Büro befindet sich im 1.OG (Lift vorhanden) und gelang nach umfangreicher Sanierung auf **3 Jahre befristet** (mit Verlängerungsoption) zur Vermietung. Das Büro verfügt über zwei Räume, eine Küche, zwei Abstellräume und zwei getrennte WCs.

RAUMAUFTEILUNG:

Vom 13,7m² großen Vorraum/Gang sind die beiden getrennten WCs, die Teeküche (6,2m²) und der 34,9m² große Büroraum begehbar. Von der Teeküche gelangt man in den 3,8m² großen Abstellraum über welchen der zweite Büroraum (16m²) zu begehen ist. Die beiden Räume verfügen über eine Verbindungstüre. Der zweite Abstellraum (6,1m²) ist lediglich über den großen Büroraum zu betreten.

Die beiden Räume sind Richtung Hoffmeistergasse (ostseitig) orientiert.

AUSSTATTUNG

Das Büro wurde umfangreich saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

- KAT6 Verkabelung
- Bodenbelag: PVC

WCs: Spüle, Spiegel, Lüftung
(im 4,6m² großen WC ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden, sowie ein Anschluss für Badewanne vorgesehen)

Küche: Cerankochfeld, Heißluftmikrowelle, Einbaukühlschrank, Geschirrspüler, Ober- und Unterschränke

Fenster: verfügen über neue Innenjalousien

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 88,2 m²
Bürofläche:	ca. 88,2 m²
Etage:	1. Etage / 1. Liststock
Zimmer:	2
WCs:	2
Abstellräume:	2
Nutzungsart:	Gewerbe
Beziehbar:	ab sofort
Mietdauer:	3 Jahre
Mobiliar:	Küche, Bad
Bauart:	Neubau
Zustand:	vollsaniert
Letzte Sanierung:	2018

Preisinformationen

Gesamtmietaufschlag: auf Anfrage

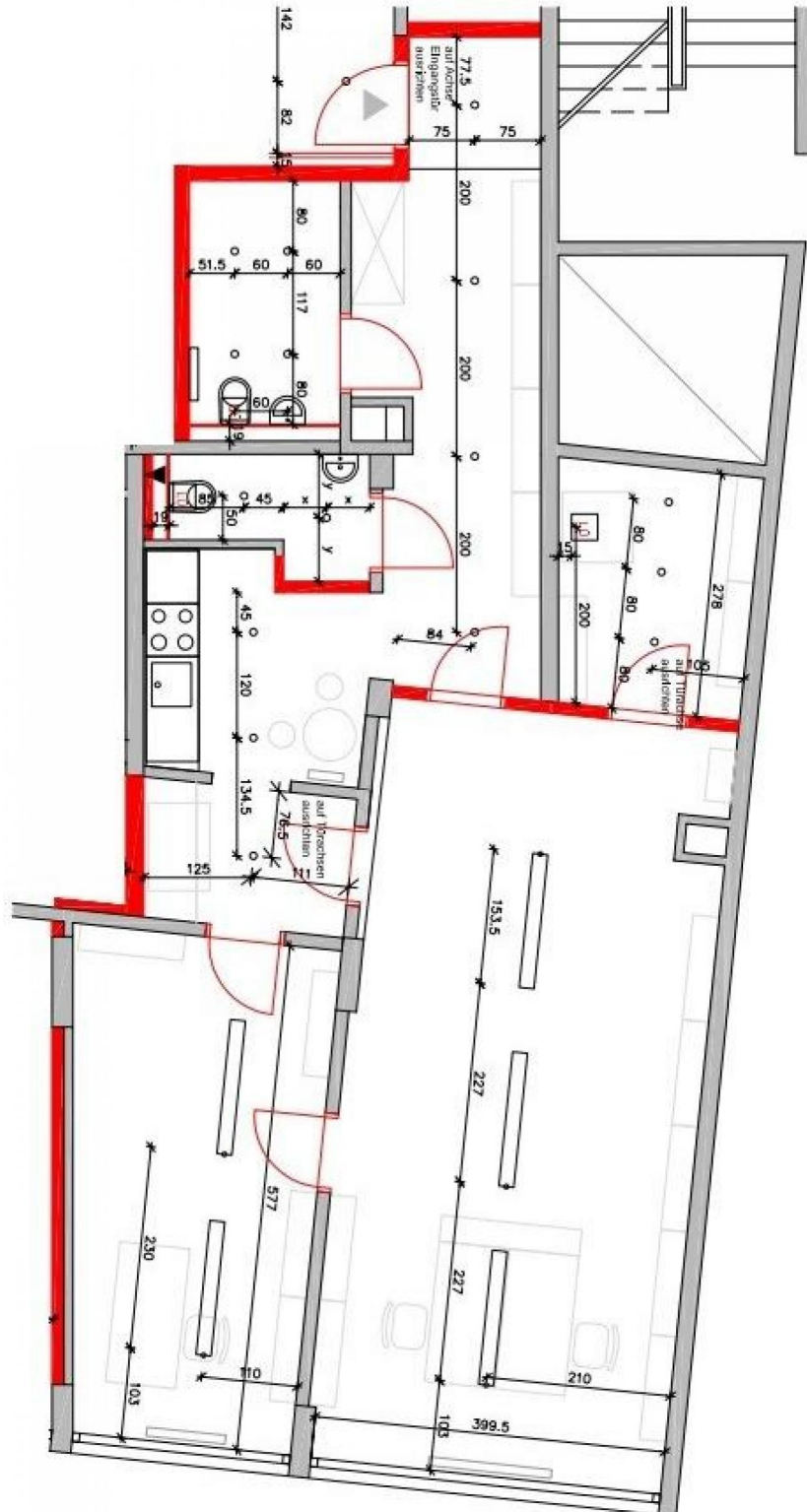
Ausstattung

Einbauküche, Personenaufzug, IT-Verkabelung Cat 6, Innenliegender Sonnenschutz, Getrennte Toiletten

Weitere Fotos



Plan



Plan

