



1140 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 26748

Büro im Businesscenter - all-inclusive Miete



Ihr Ansprechpartner

Aslan Kurtaran, MBA

Geschäftsführer

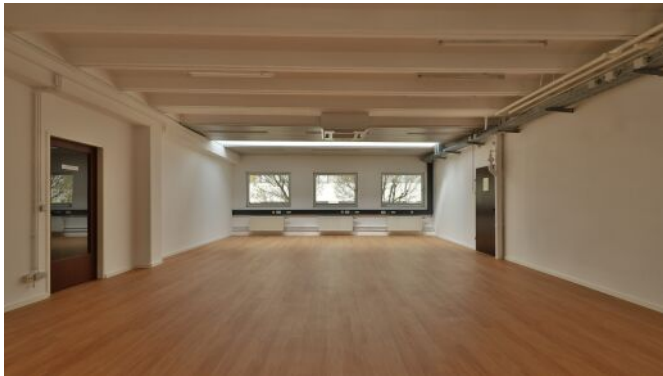
+43 1 328 8818-0

+43 699 1178 5193

kurtaran@expatsconsulting.com

www.expatsconsulting.com

Büro im Businesscenter - all-inclusive Miete



Beschreibung

Das Businesscenter Grothusen in 1140 Wien bietet seinen Mietern und Besuchern alles, was für die tägliche Arbeit erforderlich ist und noch vieles mehr. In Grünlage mit optimaler Nähe zur Stadt und perfekter Infrastruktur zählt der Standort zu den beliebtesten im Westen Wiens. Das Auhof-Center befindet sich vis-à-vis.

Zurzeit bieten wir Ihnen eine **68 m²** große klimatisierte Bürofläche im 1. Obergeschoß des Business Centers Grothusen mit einem **5 m²** großen Abstell- bzw. Serverraum zuzüglich **165 m²** Nebenflächen an. Die Nebenflächen werden gemeinschaftlich mit anderen Mietern im Stockwerk genutzt und umfassen einen Besprechungsraum, Damen- und Herren-WCs, die Loungezone mit Wartebereich, die Empfangshalle, das Foyer, die Teeküche sowie die Küche im 2. Obergeschoß mit Aufenthaltsraum, Cafeteria, Dachterrasse und WC.

In Summe stehen damit **238 m²** Nutzfläche zur Verfügung, mit

- 73 m² - Büro inklusive Abstell- bzw. Serverraum für die exklusive Nutzung, und
- 165 m² - Nebenräumen mit gemeinschaftlicher Nutzung

Falls gewünscht, können wir Ihnen gegen Aufpreis zusätzliche Lagerflächen zur Verfügung stellen.

In den Betriebskosten sind die Kosten für den Stromverbrauch des Büros, die Heizung, Kühlung, sowie die laufenden allgemeinen Betriebskosten des Gebäudes inkludiert.

Die Liegenschaft befindet sich in Wien Auhof, in der Albert-Schweitzer-Gasse Ecke Scheringgasse, in unmittelbarer Nähe zur A1-Autobahnausfahrt Auhof. Insgesamt liegt das Businesscenter in einem modernen und an Bedeutung gewinnenden Gewerbegebiet mit Einkaufszentrum, Kinocenter, Gastronomie und vielem mehr. Lifestyle und Business verbinden sich hier zu einer verführerischen Melange.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Kurtaran
National - Tel: 06991 178 5193
International - Tel: +43 6991 178 5193



EXPAT CONSULTING

Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

E-Mail: kurtaran@expat-consulting.com



Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 238 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 73 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Etage:	1. Etage	Heizung:	Zentralheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.02.2024
		HWB:	 80 kWh/m ² a
		fGEE:	 1,17

Ausstattung

Fahrstuhl:	Lastenaufzug	Küche:	Einbauküche, Teeküche
Belüftung:	Klimaanlage		

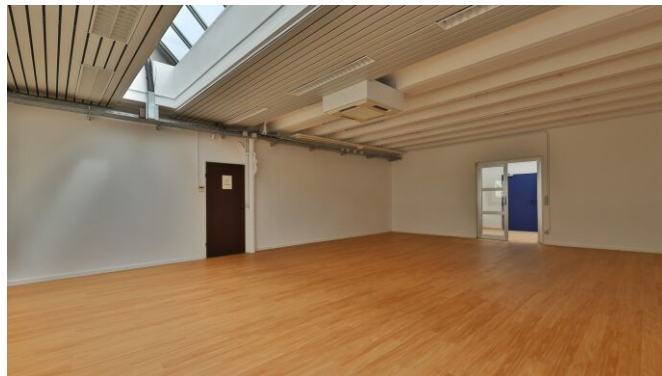
Preisinformationen

Gesamtmieta:	1.487,72 €
Miete:	1.242,35 €
Betriebskosten:	245,37 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.487,72 €

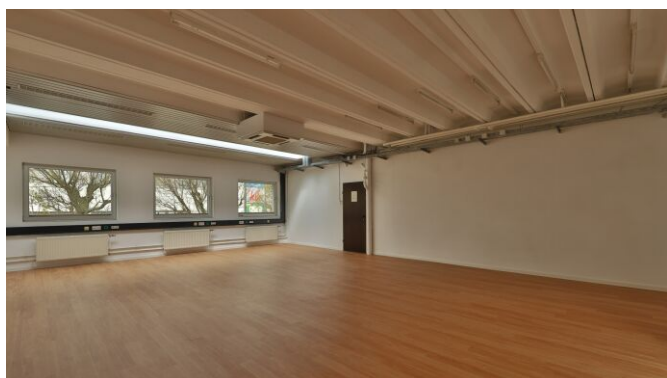
Weitere Fotos



Bürraum



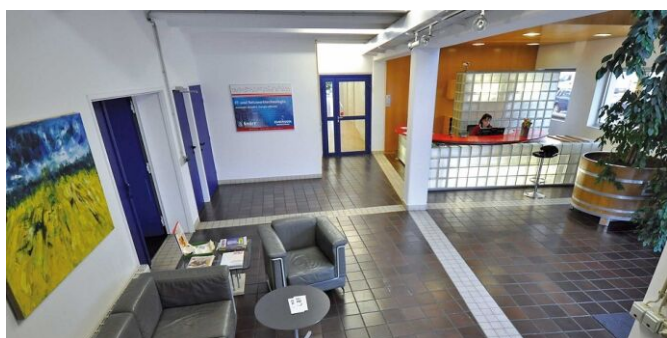
Bürraum



Bürraum



Begegnungszone



Foyer Business Center



Cafeteria Terrasse



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

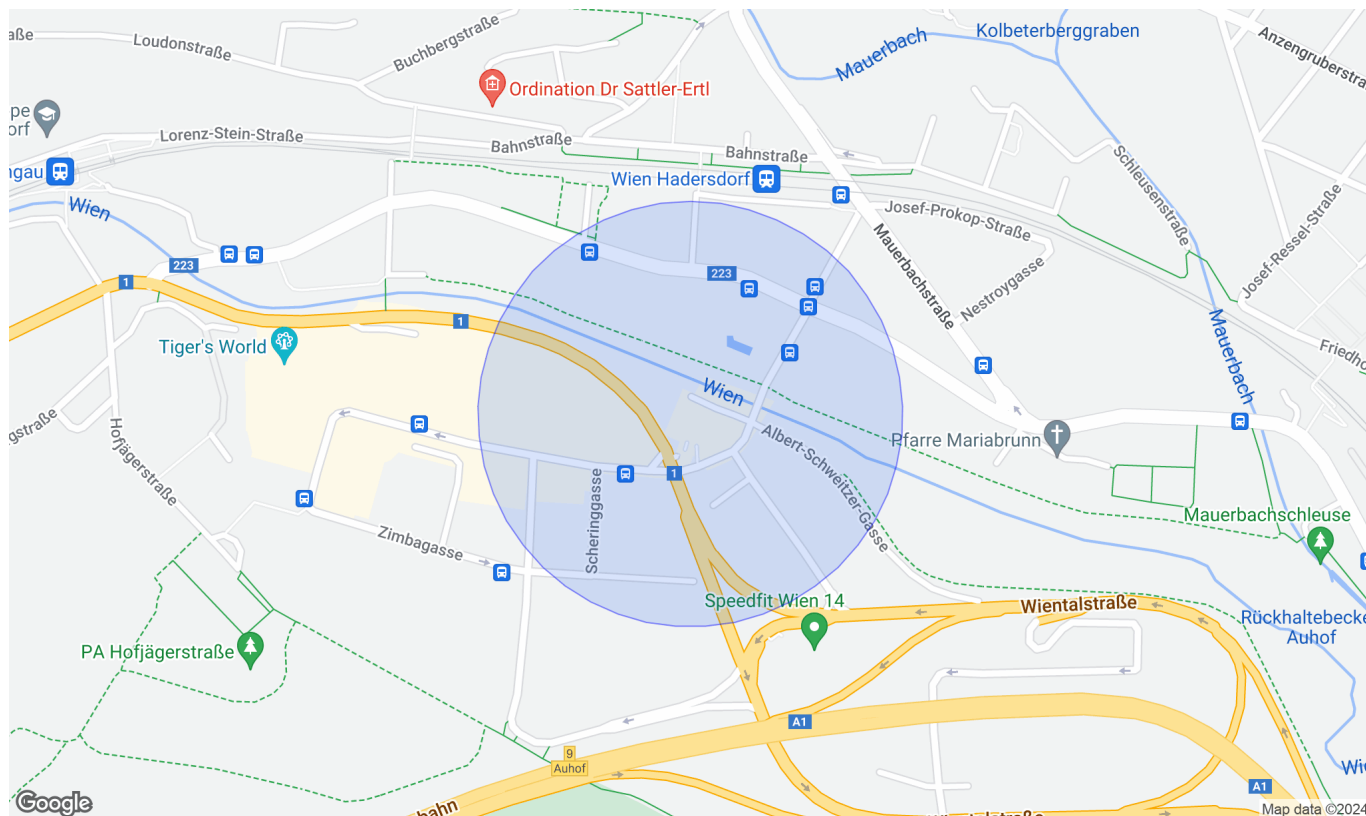
tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Lage

1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	5.500 m
Krankenhaus	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	3.000 m
U-Bahn	3.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	7.500 m

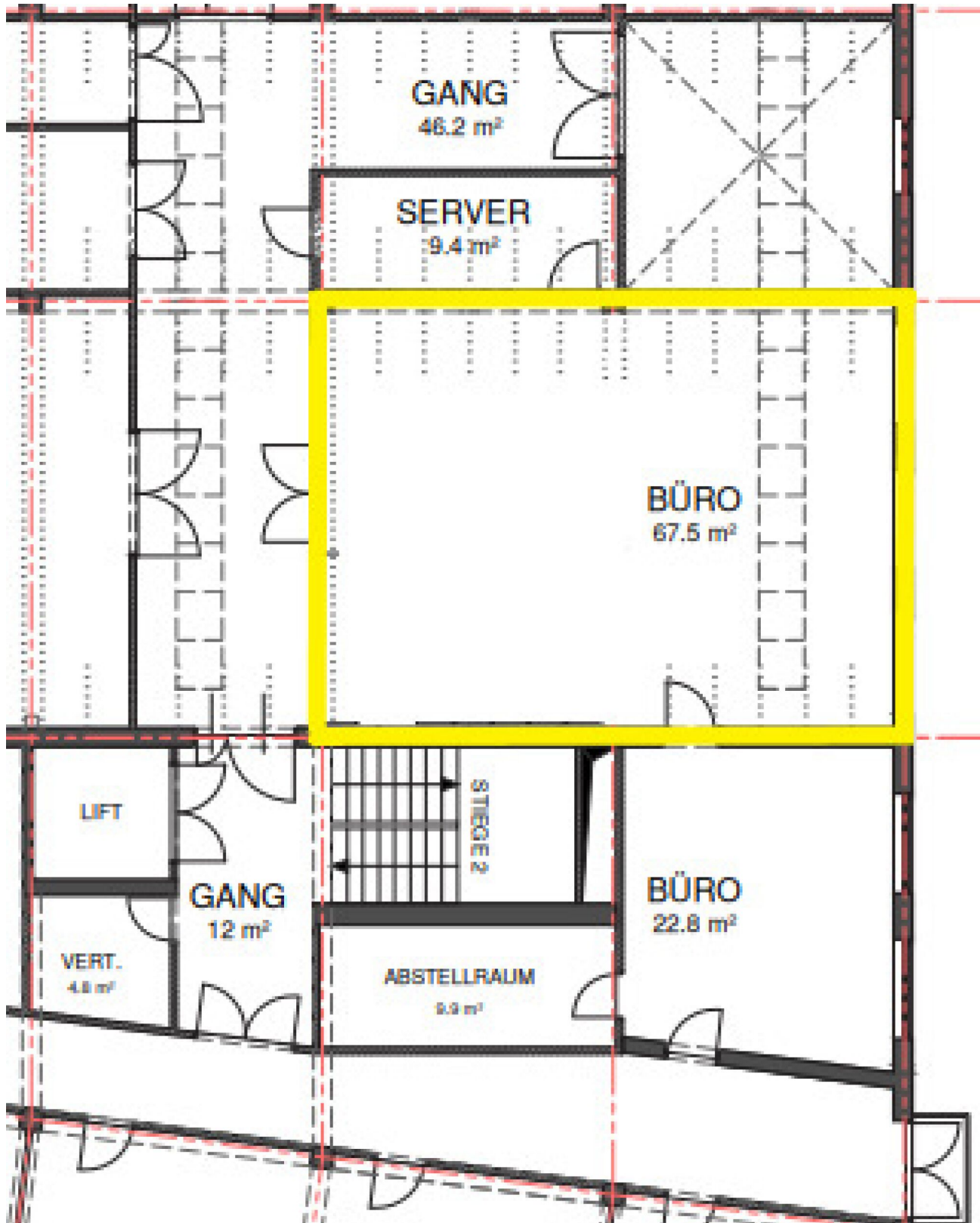
Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Plan





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Firma Expat Consulting Real Estate & Relocation Services GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist bzw. mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.