Perfekt aufgeteiltes Büro am Belgradplatz | 1100 Wien

Büro 1

Objektnummer: 337/05398

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1998
Nutzfläche:	110,86 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.111,22 €
Kaltmiete (netto)	1.496,61 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	262,74 €
USt.:	351,87 €
Provisionsangabe:	

3BMM

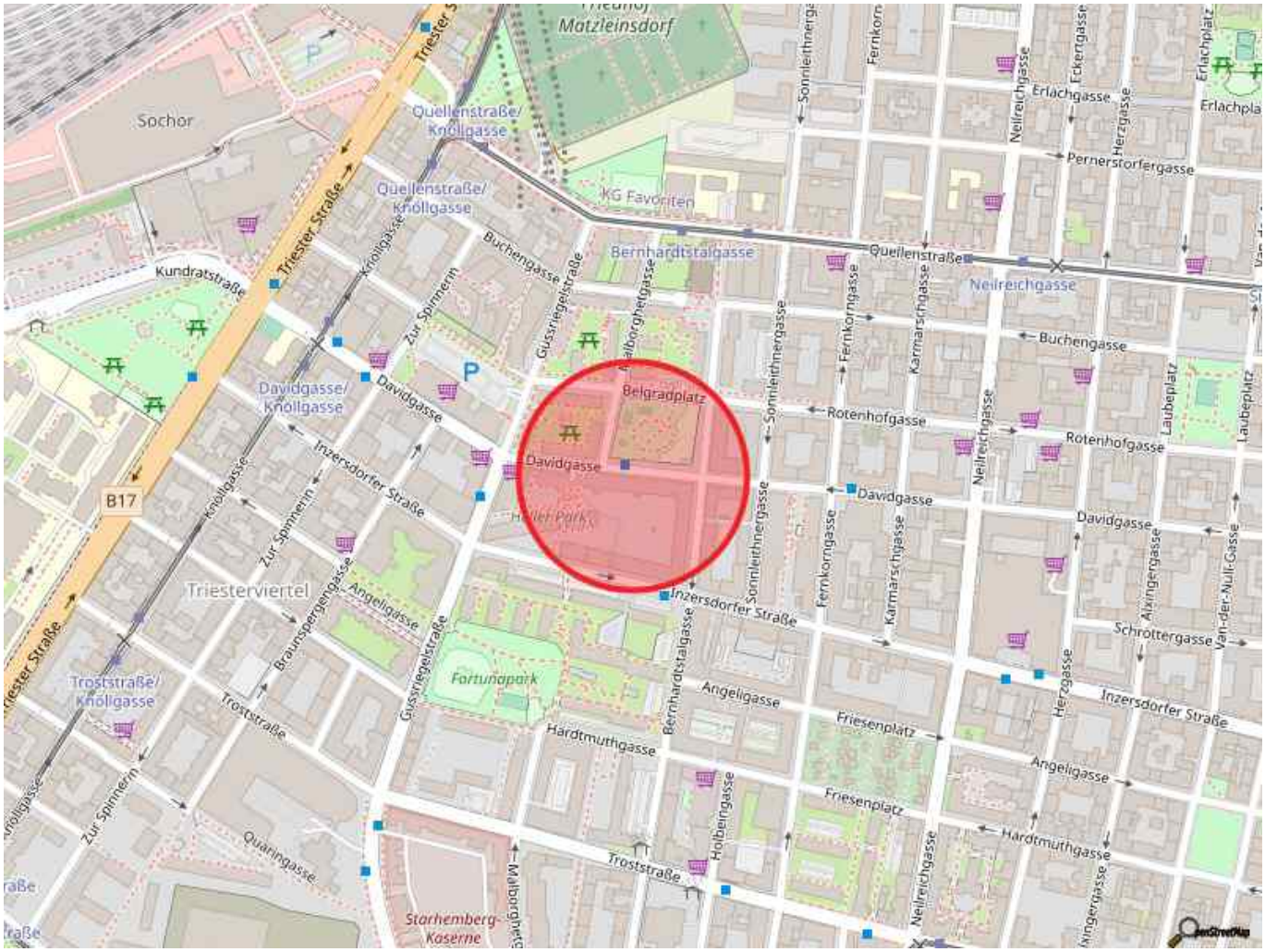
Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05 531
F +43 1 535 53 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Matzleinsdorf
Sochor
Quellenstraße/
Knöllgasse
Quellenstraße/
Knöllgasse
KG Favoriten
Triester Straße
Kundratstraße
Knöllgasse
Buchengasse
Gussriegelstraße
Bernhardtstalgasse
Quellenstraße
Neilreichgasse
Erlachgasse
Erlachplatz
Pernerstorfergasse
Herzgasse
Eckertgasse
Sonnleithnergasse
Fernkorngasse
Karmarschgasse
Buchengasse
Zur Spinnerin
Davidgasse/
Knöllgasse
Davidgasse
Belgradplatz
Rotenhofgasse
Laubeplatz
Inzersdorfer Straße
B17
Davidgasse
Heller Park
Triesterviertel
Angeligasse
Braunspergengasse
Inzersdorfer Straße
Schröttergasse
Van-der-Null-Gasse
Troststraße/
Knöllgasse
Troststraße
Fortunapark
Angeligasse
Friesenplatz
Hardtmuthgasse
Quaringasse
Troststraße
Holbeingasse
Starhemberg-
Kaserne
Malborghetgasse

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Am Belgradplatz, gelegen am Barankapark unweit der Triester Straße gelangt diese großzügige, helle Bürofläche in die Vermarktung.

Durch den durch den hauseigenen Lift erschlossenen Eingang im 3.OG gelangt man direkt in einen Vorraum.
Die großzügige Teeküche, sowie die getrennten WCs und der Lager/Serverraum befinden direkt an den Vorraum angeschlossen. Ein südlich ausgerichtetes Büro ist direkt durch den Vorraum erschlossen, die die drei anderen Bürorraume sind durch die Teeküche zugänglich.

Besondere Highlights der Fläche sind die großen Raumhöhen und die Helligkeit des Büros, welche ein angenehmes Raumgefühl vermitteln, sowie der Blick direkt auf den Stephansdom aus einem der nördlich ausgerichteten Fenster.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
3.OG Top 8 111 m² € 13,50 ab sofort

Betriebskosten € 2,37

AUSSTATTUNG
Teeküche
getrennte WCs
Lagerraum
gekühlter Serverraum
CAT6A Verkabelung
Bodendosen
Lift

TECHNISCHE DETAILS
Altbau

Energiekennwerte:
Energieklasse C
Heizwärmebedarf: 53,10 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: -

Schnellbahn: -
Straßenbahn: 1, 6
Bus: 7A
Individualverkehr:
Triester Straße

INFRASTRUKTUR
In der nahen Umgebung sind ein Spar, ein Bipa, ein Hofer, sowie ein Penny Markt zu finden. Auch einige Cafés und Restaurants befinden sich in der nahen Umgebung.

KAUTION
6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.