

## Gekühltes Büro Nähe Karlsplatz und Naschmarkt



Außenansicht

**Objektnummer: 337/05487**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	218,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	5.016,48 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.279,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	675,60 €
<b>Heizkosten:</b>	225,20 €
<b>USt.:</b>	836,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

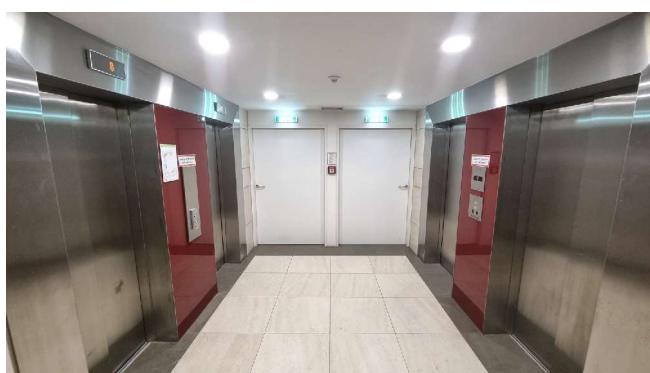


**Mario Stöckel**

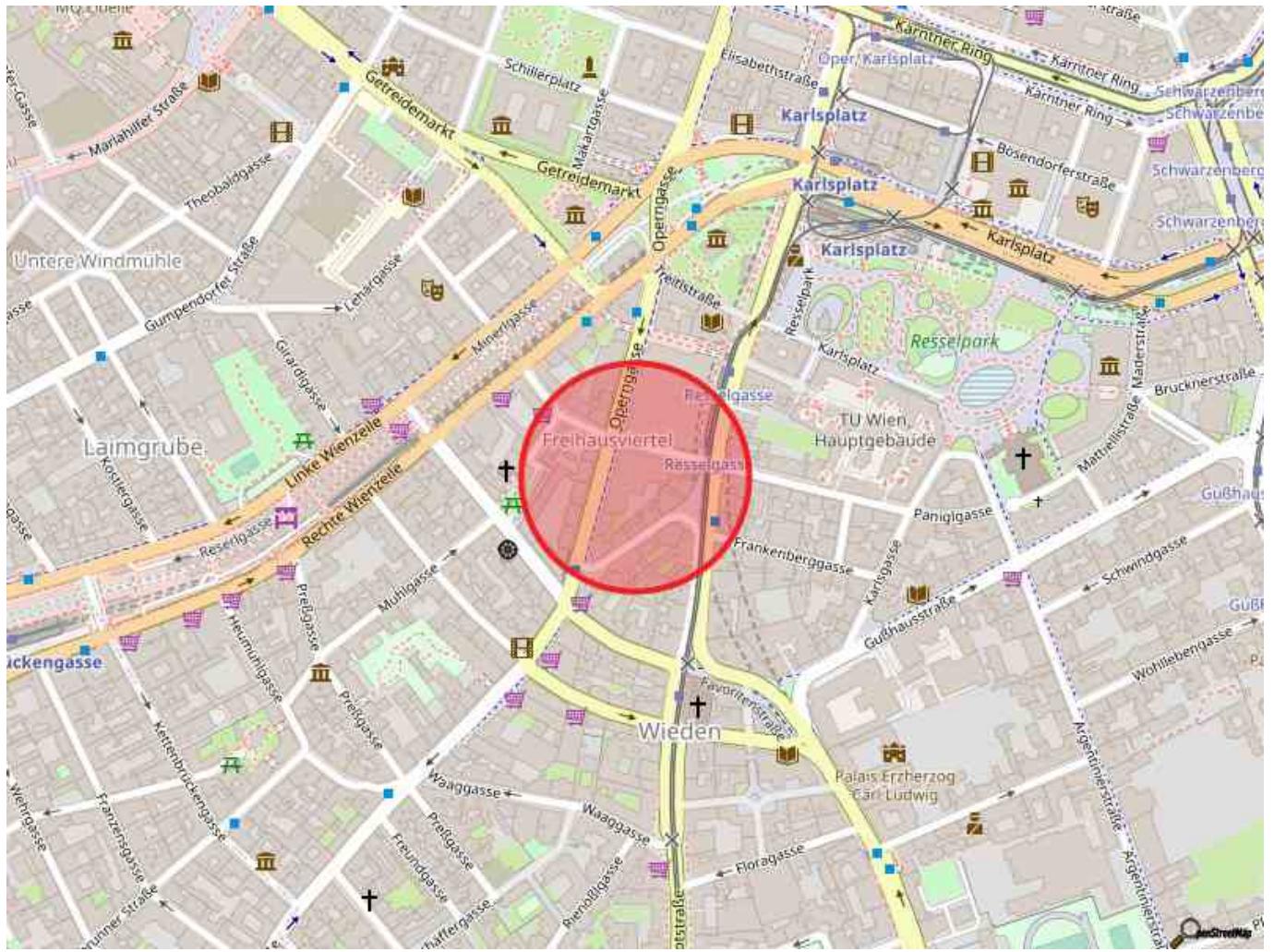
Colliers

T +43 1 535 53 05533  
F +43 1 535 53 25









# **Objektbeschreibung**

## **BESCHREIBUNG**

In der Operngasse in unmittelbarer Nähe zum 1. Bezirk befindet sich das OC 4 Bürohaus an der prominenten Adresse Operngasse 17-21. Die großzügige Eingangshalle mit Lift-Lobby schafft eine eindrucksvolle Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe befindet sich weiters die WIPARK-Garage unterhalb der TU.

## **VERFÜGBARKEIT**

ab sofort

## **VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN**

9.OG - Top 9.3 219 m<sup>2</sup> € 15,00 ab sofort

Betriebskosten € 4,12 /m<sup>2</sup> inkl. Heizung & Kühlung

Stellplätze: WIPARK-Garage in unmittelbarer Nähe

## **AUSSTATTUNG**

Öffnbare Fenster

Sonnenschutz

Beleuchtungskörper

Doppelboden

Zutrittskontrolle bzw. Portier

Heizung & Kühlung mit FanCoils

## **TECHNISCHE DETAILS**

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse: C

Heizwärmebedarf 60,00 kWh/m<sup>2</sup>a

## **LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG**

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U2, U4

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 1, 2, D, WLB

Bus: 59A

## **INFRASTRUKTUR**

Die Infrastruktur ist durch den benachbarten Naschmarkt ausgezeichnet.

**KAUTION**  
6 Bruttomonatsmieten

**PROVISION**

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.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.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website <http://www.colliers.com/>