

## **Gekühltes Büro nahe 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

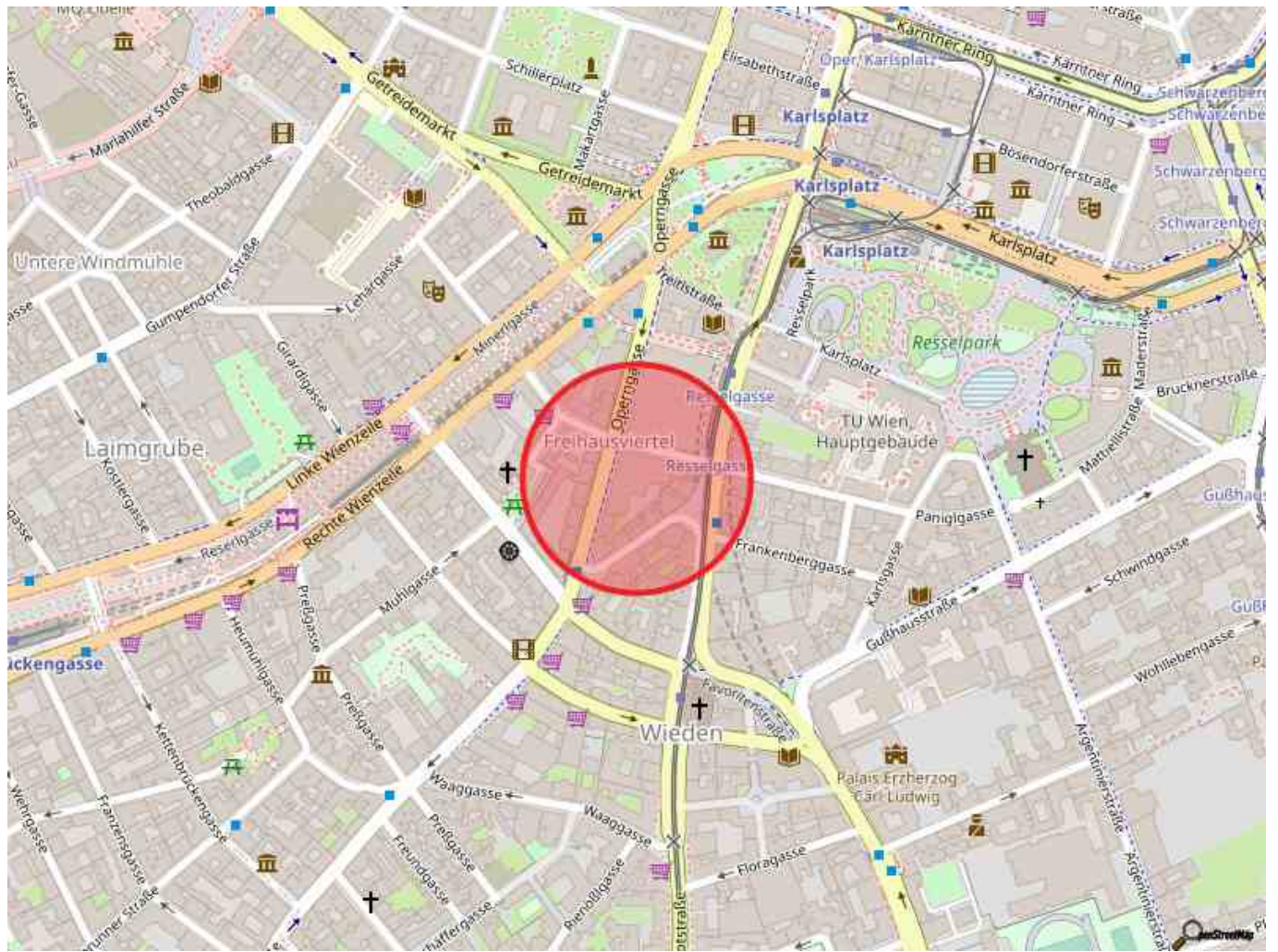
F +43 1 535 53 25











# 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

Öffenbare 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/>