

Gekühltes Büro nahe Karlsplatz und Naschmarkt



Außenansicht

Objektnummer: 337/05496

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	218,64 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	5.787,85 €
Kaltmiete (netto)	3.913,66 €
Miete / m ²	17,90 €
Betriebskosten:	688,72 €
Heizkosten:	220,83 €
USt.:	964,64 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

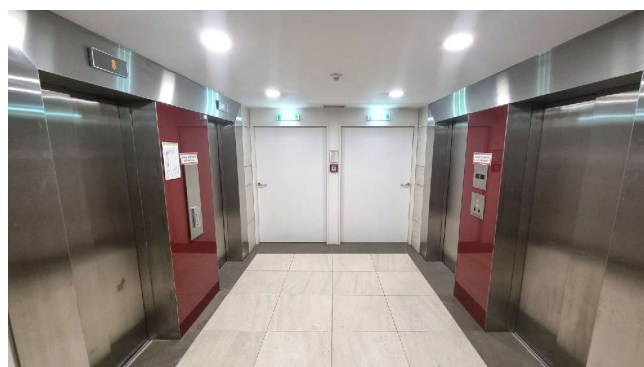
T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

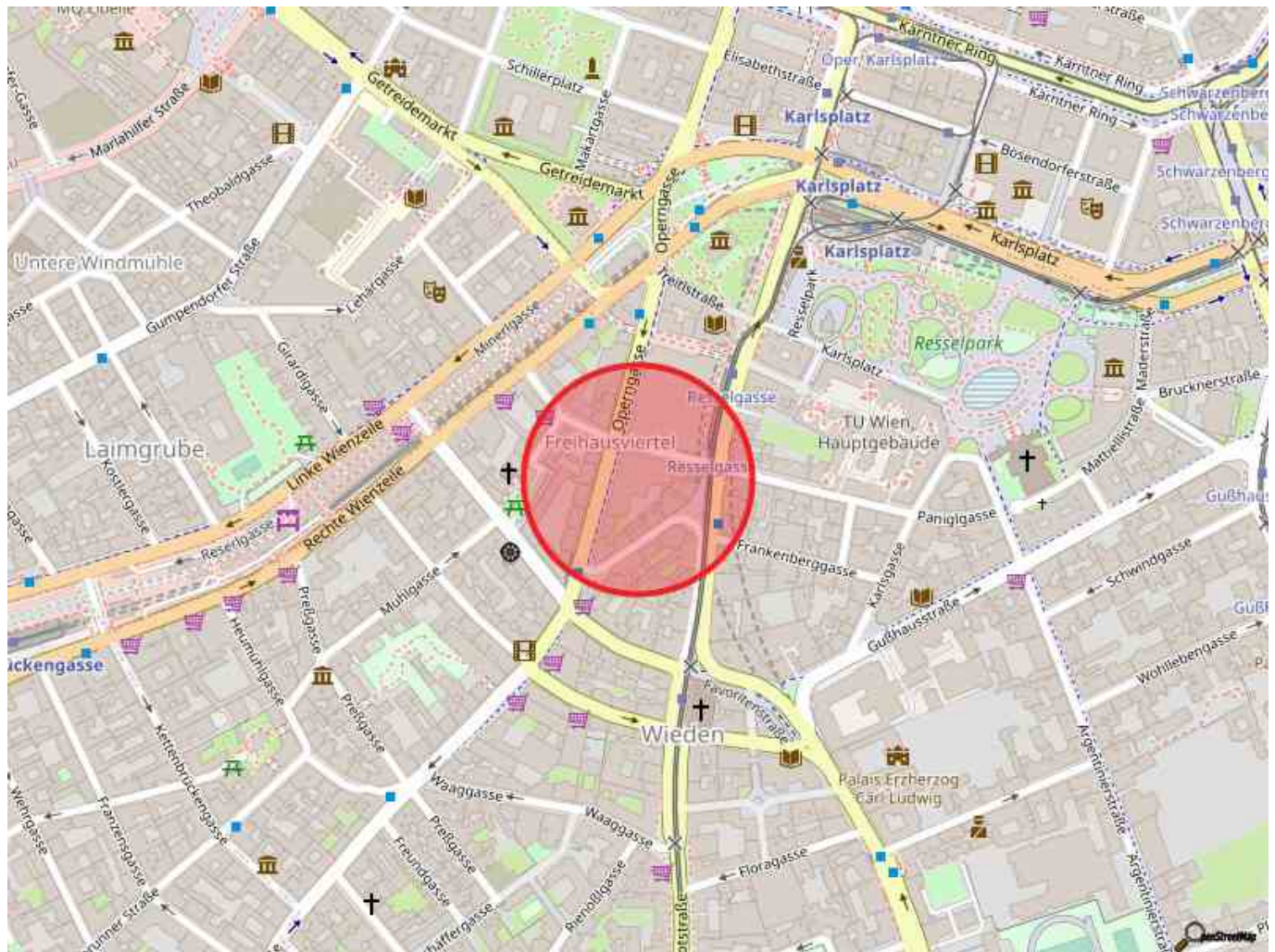
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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

3.OG - Top 3.1 707 m² € 16,90 ab sofort

3.OG - Top 3.2 316 m² € 16,90 ab sofort

3.OG - Top 3.3 250 m² € 16,90 ab sofort

9.OG - Top 9.3 250 m² € 17,90 ab sofort

Betriebskosten € 4,16 /m²

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/m²a

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/>



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.