Moderne Bürofläche Nähe TU/Karlsplatz - zentral begehbar - perfekte Infrastruktur und Anbindung



Objektnummer: 271543016

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf: Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1040 Wien Neubau 218,64 m²

6

C 65,10 kWh / m² * a

3.279,60 € 3.955,20 € 15,00 € 675,60 € 791,04 €

Ihr Ansprechpartner



Katharina Pavlik

Immobiliaris GmbH Rotenturmstrasse 17/10-12 1010 Wien

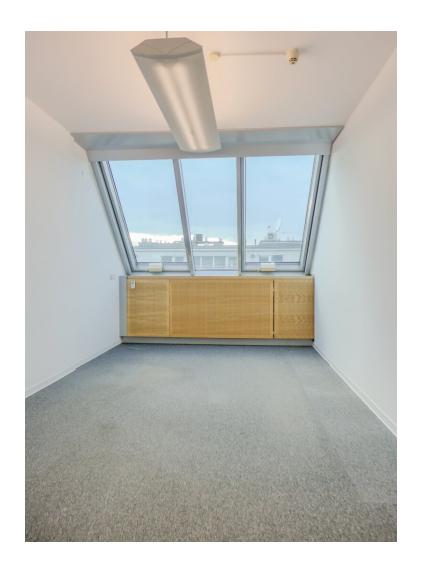
T+4312262040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

























Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine gut aufgeteilte (zentral begehbar) und flexibel Nutzbare **Bürofläche** in einem **modernen Bürogebäude** in **zentraler Lage** Nähe **Karlsplatz, TU** und **Naschmarkt.** In unmittelbarer Umgebung finden sich hier neben einem reichhaltigen kulinarischen Angebot auch zahlreiche Nachversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Das markante Bürogebäude ist zeitgemäß und modern ausgestattet. Der einladende Eingangsbereich mit Portier sowie eine Gemeinschaftsterrasse für die Mieter und hauseigene Garage runden das ansprechende Angebot ab.

Die öffentliche Anbindung ist durch die Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Karlsplatz ideal. Mittels diverser U-Bahnen, Strassenbahnlinien und Bussen ist eine Verbindung in alle Richtungen gewährleistet. Weiters gelangt man mit der U1 in nur zwei Stationen direkt zum Hauptbahnhof.

Fast Facts:

- 218,64 qm
- 9.OG
- 6 Büroräume

Ausstattung:

- Heizung und Kühlung über Fancoil
- doppeltverglaste, öffenbare Fenster
- Hohlraumböden mit Teppichfliesen

- Bodentanks für E- und IKT-Verkabelung
- Teeküche
- Sanitärräume

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 15,00 EUR / m2 / netto
- BK: 3,09 EUR / m2 / Monat
- HMZ + BK: 3.955,20 EUR (zzgl. 20% USt.)
- HMZ + BK: 4.746,24 EUR (inkl. 20% USt.)
- Heizkosten Akonto: 1,03 EUR / m2 / Monat netto

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spätabends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap