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

Objektnummer: 271543110

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	707,30 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaltmiete (netto)	11.246,07 €
Kaltmiete	13.431,63 €
Miete / m²	15,90 €
Betriebskosten:	2.185,56 €
USt.:	2.686,32 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Team Gewerbe

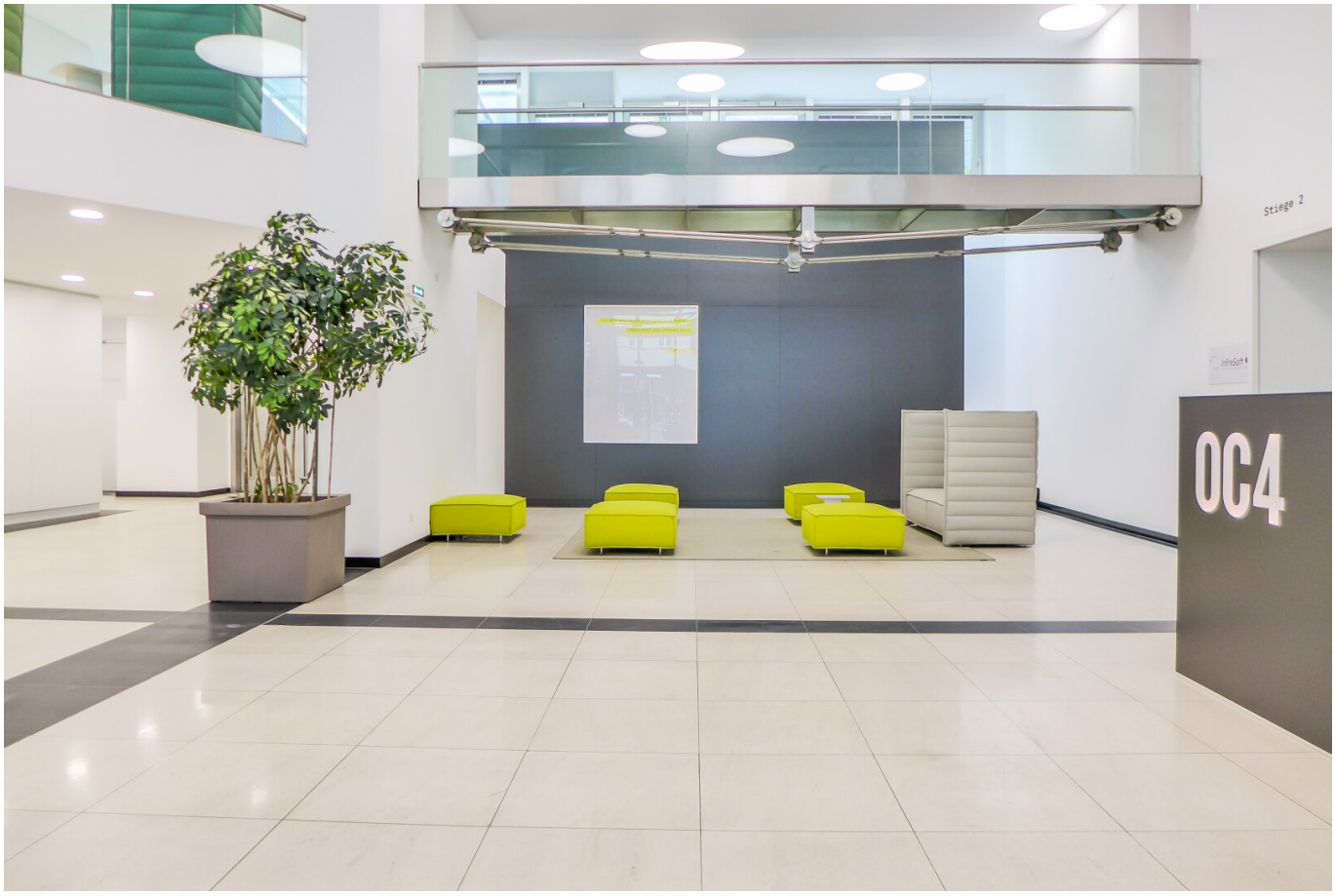
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

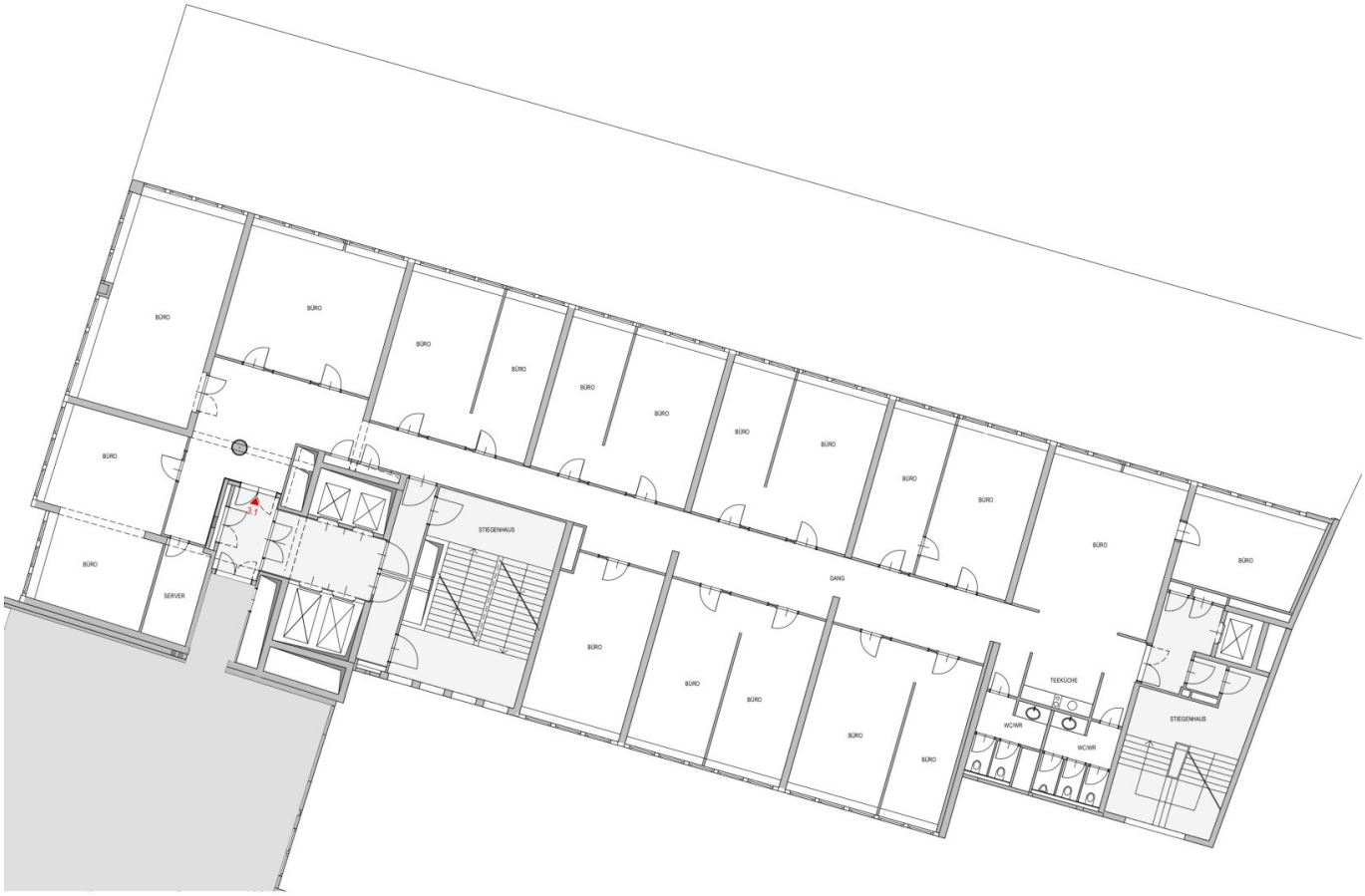
T +4312262040

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

OC4

OC4


Stiege 2
OC4


BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
SERVER
STIEGENHAUS
GANG
TEEKÜCHE
WC/WR
WC/WR
STIEGENHAUS

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:

- 707qm
- 3.OG
- individuelle Raumgestaltung möglich

Ausstattung:

- Heizung und Kühlung über Fancoil
- doppeltverglaste, öffenbare Fenster
- Hohlraumböden mit Teppichfliesen
- Bodentanks für E- und IKT-Verkabelung

- Teeküche
- Sanitärräume

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 15,90 EUR / m2 / netto
- BK: 3,09 EUR / m2 / Monat
- **HMZ + BK: 13.431,63 € EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 16.118,16 EUR (inkl. 20% USt.)

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