ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

gekühlte Bürofläche im Shoppingcenter Galleria | Erstbezug nach Sanierung

1030-GALLERIA-Fronta

Objektnummer: 337/05583

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1890
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	249,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	5.886,36 €
Kaltmiete (netto)	3.735,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.170,30 €
USt.:	981,06 €

Provisionsangabe:

3BMM

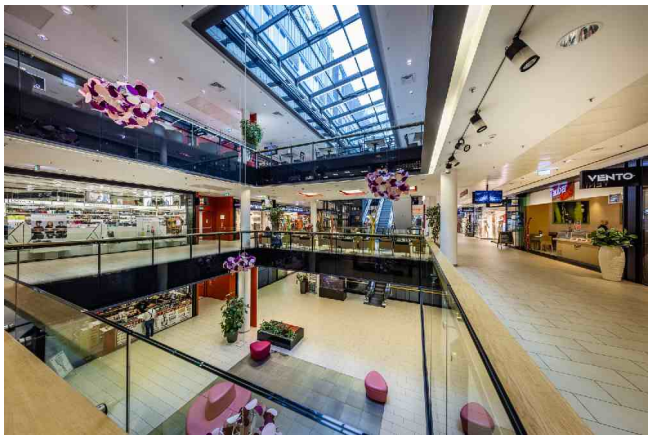
Ihr Ansprechpartner

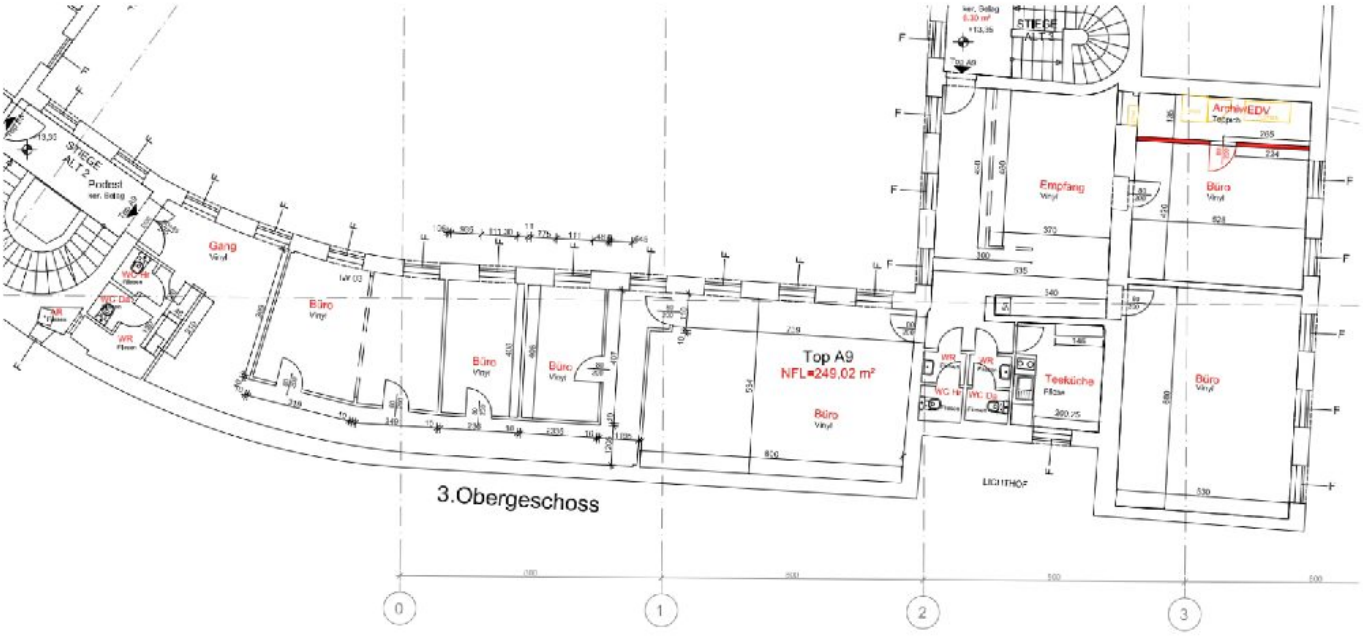
MA Florian Bogner

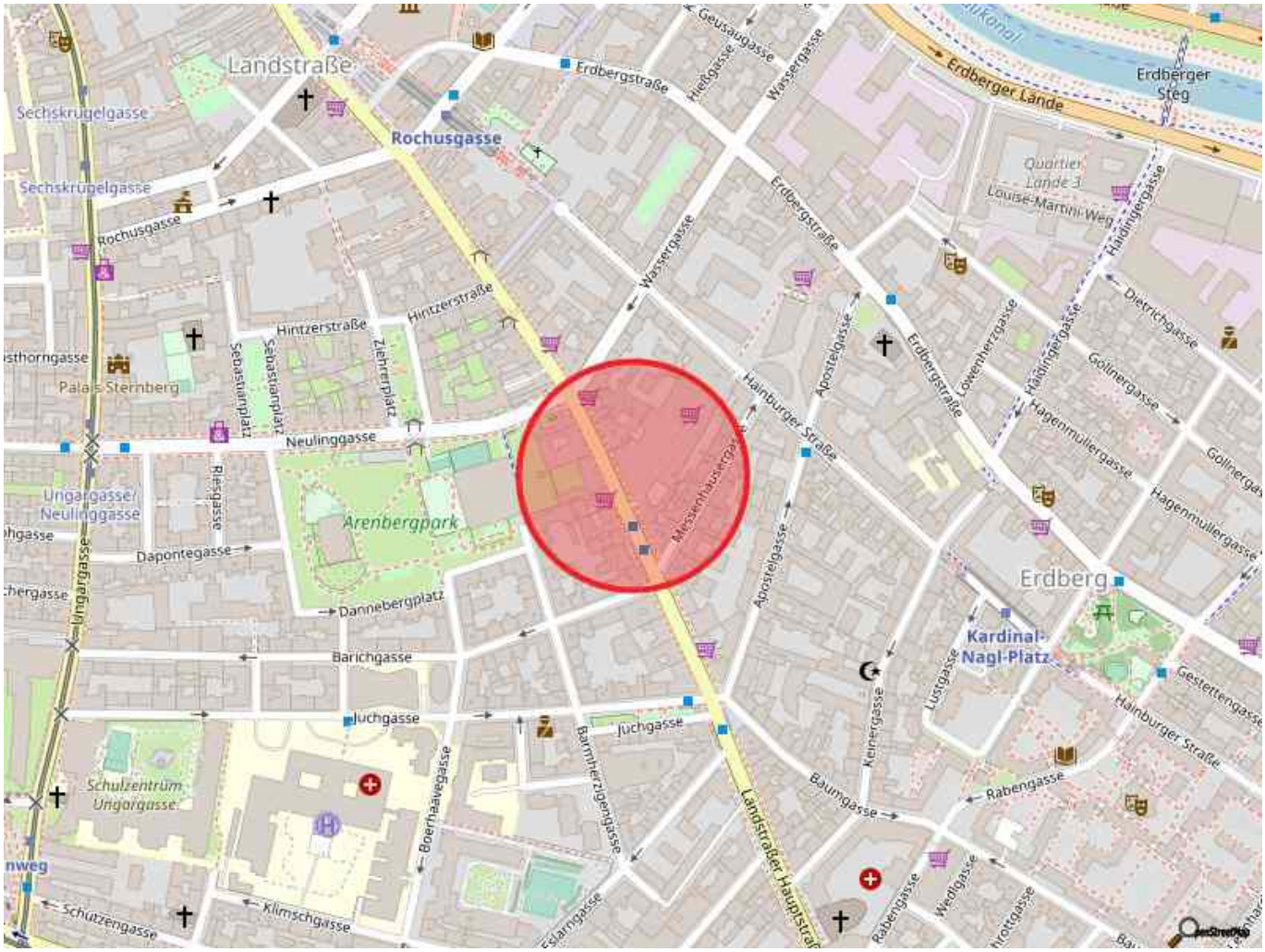
Colliers

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.


VENTO


STIEGE
ALT 2
Gang
Vinyl
Büro
Vinyl
Büro
Vinyl
Büro
Vinyl
Top A9
NFL=249,02 m²
Büro
Vinyl
Empfang
Vinyl
Archiv/EDV
Büro
Vinyl
Teeküche
Büro
Vinyl
LICHTHOF
3.Obergeschoss
0
1
2
3


Landstraße
Sechskrugelgasse
Rochusgasse
Erdbergstraße
Geusaugasse
Hiebgasse
Wassergasse
Erdberger Lände
Erdberger Steg
Quartier Lände 3
Louise-Martini-Weg
Haidingergasse
Dietrichgasse
Gölnergasse
Hagenmüllergasse
Palais Sternberg
Hintzerstraße
Sebastianplatz
Ziehrerplatz
Neulinggasse
Ungargasse/
Neulinggasse
Riesgasse
Arenbergpark
Dapontegasse
Dannebergplatz
Barichgasse
Juchgasse
Schulzentrum
Ungargasse
Boerhaavegasse
Barmherzigengasse
Klimschgasse
Schützengasse
Eslarngasse
Landstraßer Hauptstraße
Messenhausergasse
Apostelgasse
Hainburger Straße
Löwenherzgasse
Erdberg
Kardinal-
Nagl-Platz
Lustgasse
Keinergasse
Baumgasse
Rabengasse
Wiedlgasse
Gestettengasse

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Im Einkaufszentrum Galleria kommen inmitten des 3. Bezirks Büroflächen in die Vermarktung. Die Flächen bieten moderne Ausstattung; im Haus selbst gibt es einen Lift sowie eine hauseigene Parkgarage.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
1.OG Top A6 101 m² € 15,00
3.OG Top A9 249 m² € 15,00

Betriebskosten € 4,70

PKW-Stellplatz € 150,00 / Monat

AUSSTATTUNG
Personenaufzug
Parkettboden
flexible Gipskartonwände
Küche
Innen liegender Sonnenschutz
Zentralheizung
Spiegelrasterleuchten

TECHNISCHE DETAILS
Neubau

Energiekennwerte:
Energieklasse B
Heizwärmebedarf: 46,90 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U3
Schnellbahn: Station Wien Mitte - Landstraße
Straßenbahn: O, 1
Bus: 4A, 74A, 77A

PKW-Stellplätze in der hauseigenen Parkgarage vorhanden
€ 150,00 / Stellplatz / Monat

Individualverkehr:
Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine optimale Erreichbarkeit geboten. Weiters ist die Anschlussstelle Gürtel auf die A23 in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle PKW- Anbindung zum Flughafen und den Autobahnen.

INFRASTRUKTUR
Durch die Lage im Einkaufszentrum Galleria ist eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Supermärktes sowie Restaurants & Cafés gegeben.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

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

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.