

## Exklusives Büro - zu mieten in 1010 Wien



Büro

**Objektnummer: 10945705**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Fleischmarkt 1-5
<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Bürofläche:</b>	637,67 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	22.596,48 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.304,08 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	24,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.690,97 €
<b>Heizkosten:</b>	835,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

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









## Objektbeschreibung

Exklusives Büro - zu mieten in 1010 Wien

Dieses Objekt befindet sich im 1. Bezirk, einer der begehrtesten Lagen in der Innenstadt. Die herausragende Lage zeichnet sich durch eine unmittelbare Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs, eine Vielzahl von Restaurants und die Nähe zu Supermärkten aus. Die Räumlichkeiten mit hohen Decken schaffen eine angenehm helle Arbeitsatmosphäre. Zudem verfügt es über eine hauseigene Tiefgarage mit 25 Stellplätze die zur Anmietung bereitstehen. Außerdem ist die Tiefgarage am Schwedenplatz in unmittelbarer Nähe verfügt über eine weitere Möglichkeit, sowohl Ihre als auch die Fahrzeuge Ihrer Kunden unterzubringen.

Verfügbare Flächen:

3.OG, Top 06, ca. 400 m<sup>2</sup> - reserviert  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 24,00

4.OG, Top 22, ca. 638 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 24,00

5.OG, Top 24, ca. 656 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 23,86  
Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,22  
Heizkostenkonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,31



## **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.