

**moderne Büros mit Aussicht auf den Naschmarkt | 1010  
Wien**



AT\_Wien\_Akademiehof\_

**Objektnummer: 337/05602**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Getreidemarkt 2-4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.330,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	41
WC:	10
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	42.294,00 €
Kaltmiete (netto)	29.260,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	22,00 €
Betriebskosten:	5.985,00 €
USt.:	7.049,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

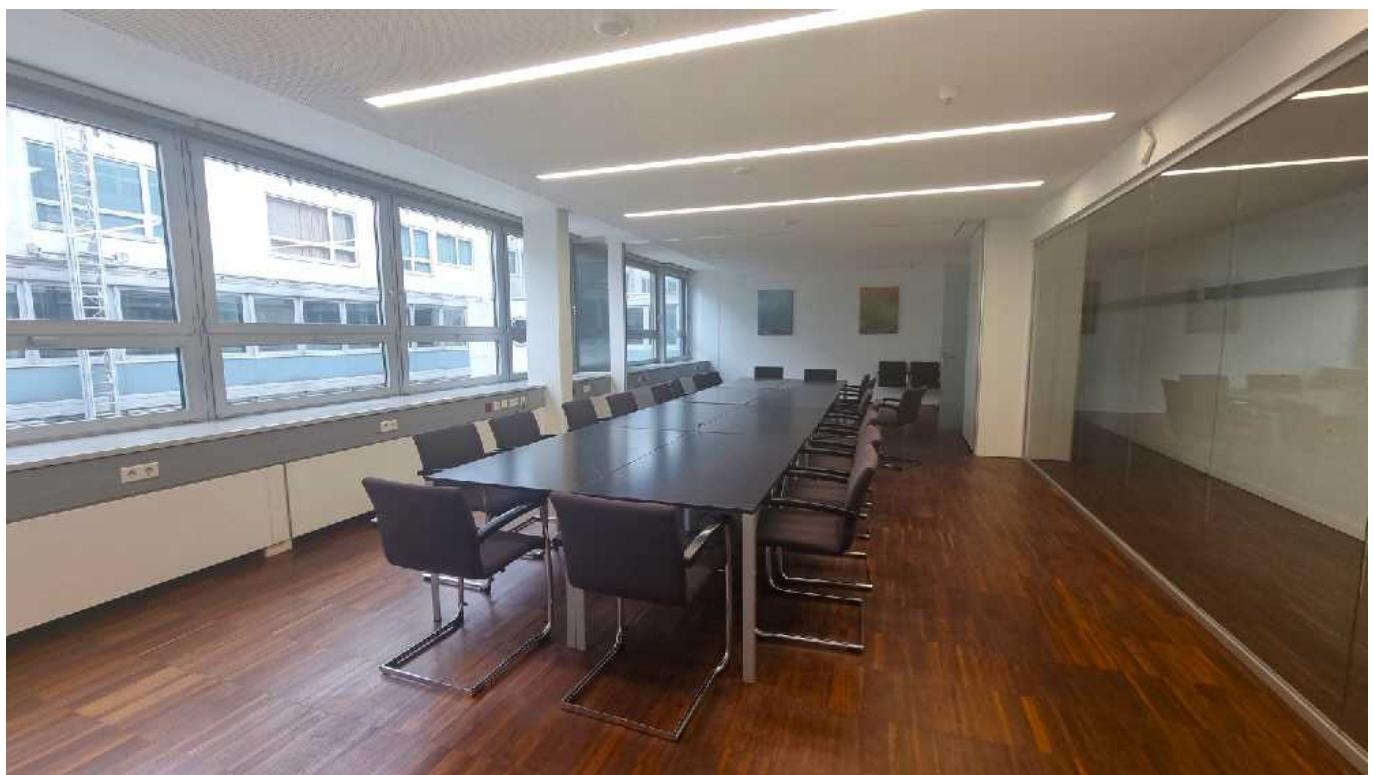


**Mario Stöckel**

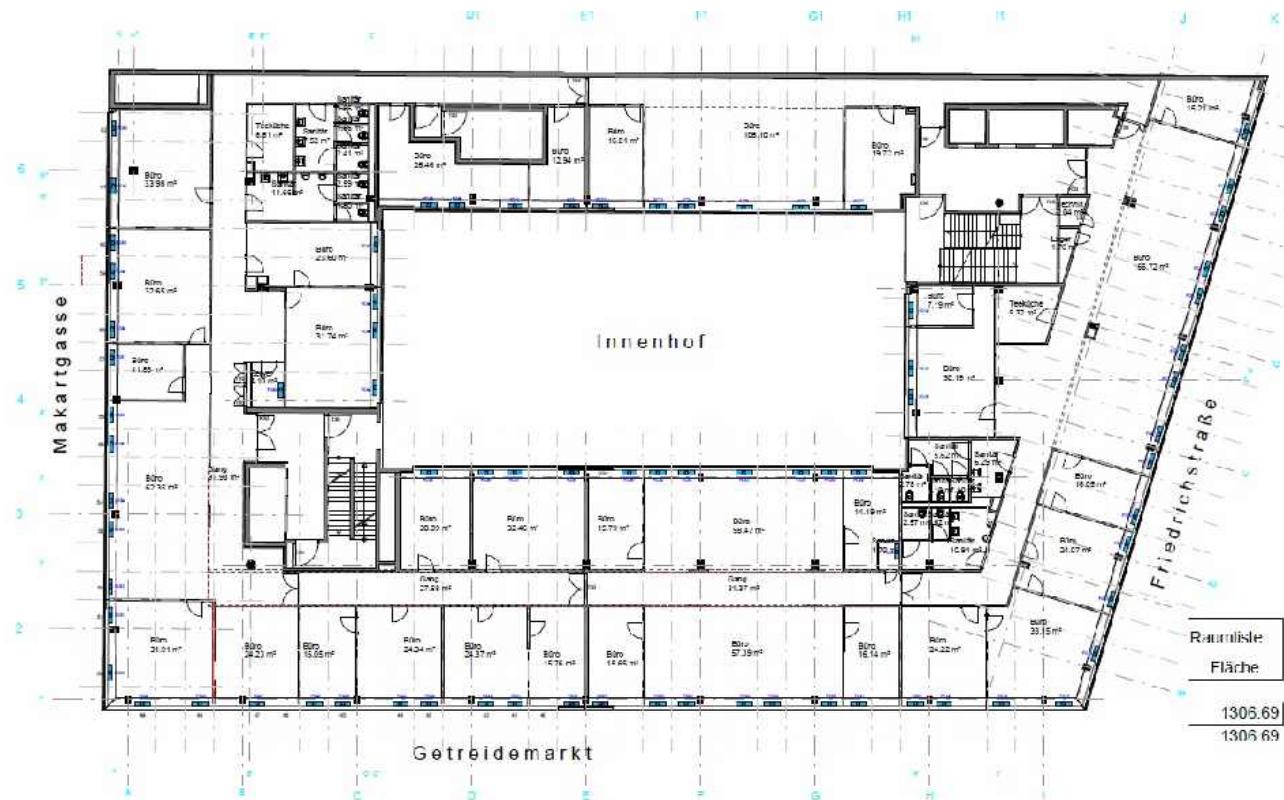
Colliers

T +43 1 535 53 05533

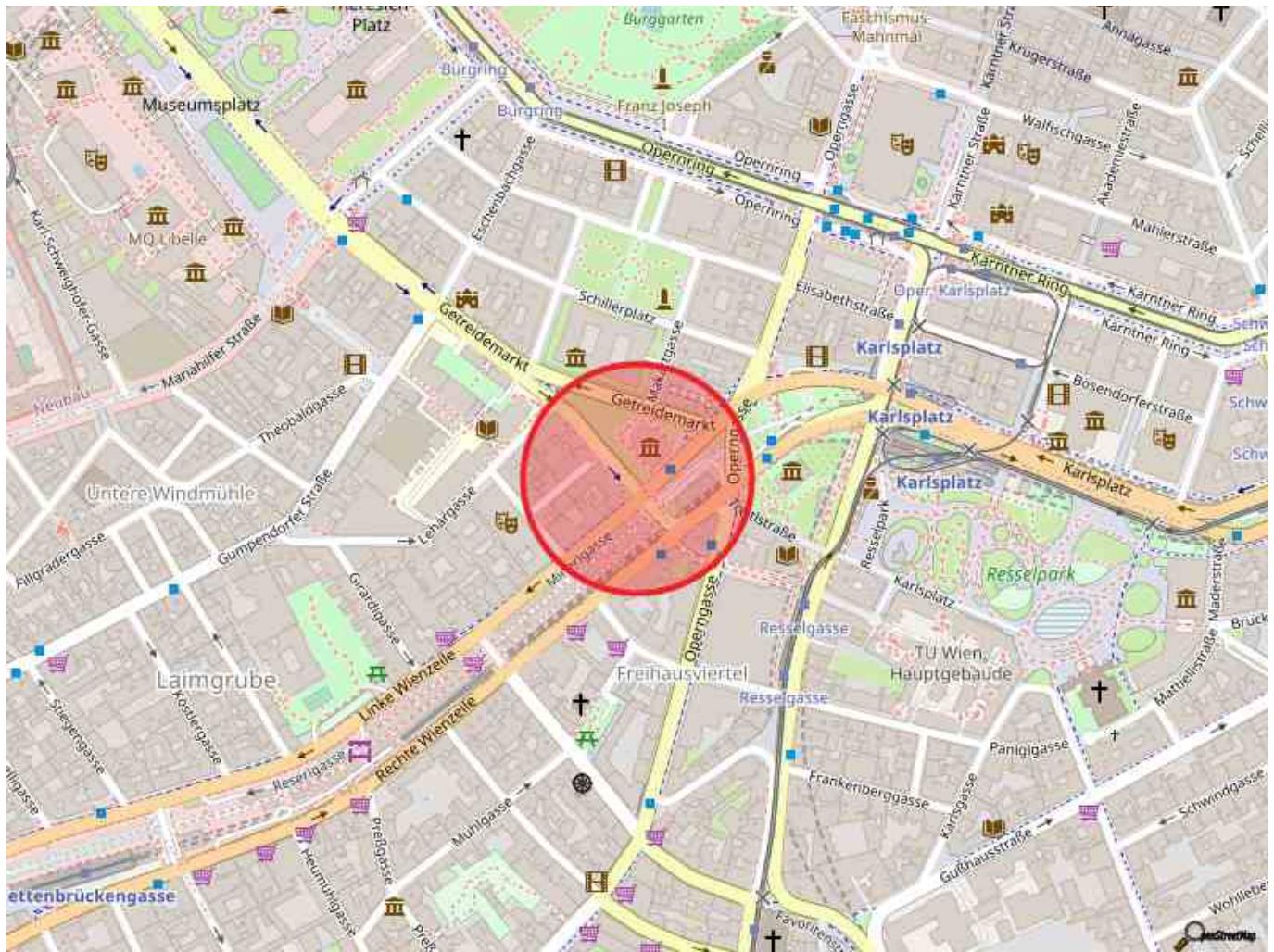












# Objektbeschreibung

Der Akademiehof befindet sich im ersten Wiener Gemeindebezirk, perfekt sichtbar direkt an der Ecke Getreidemarkt/Operngasse. Das Gebäude wird im Erdgeschoss von hochwertigen Retail-Mietern genutzt, in den Obergeschossen befinden sich Büroflächen bzw. Wohnungen im Dachgeschoss.

Bedingt durch die fantastische Lage befinden sich Naschmarkt, der Verkehrsknotenpunkt Karlsplatz/Oper sowie weitere Infrastruktureinrichtungen wie Fitnesscenter, Supermärkte etc. in unmittelbarer Umgebung.

## VERFÜGBARE MIETFLÄCHE

1.333 m<sup>2</sup> 3.OG € 20,00

1.330 m<sup>2</sup> 5.OG € 22,00

Betriebskosten € 4,50 inkl. Heizung

## AUSSTATTUNG

Kühlung

Sonnenschutz außen

Teeküche

Spiegelrasterleuchten

abgehängte Decken

## VERFÜGBARKEIT

ab sofort

## ERREICHBARKEIT

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U2, U4 (Karlsplatz)

Straßenbahn: D, J, 1, 2, 62, 65, 71 (Karlsplatz)

Bus Linie 4A, 57A, 59A

Badner Bahn

Individualverkehr:

direkte Lage an der Ausfahrtsachse Wienzeile (zu Süd-/Westautobahn)

## INFRASTRUKTUR

Durch die Lage in der Wiener Innenstadt gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, weiters ein Fitnesscenter am direkt angrenzenden Schillerplatz. Der Naschmarkt beginnt an der gegenüberliegenden Seite des

Getreidemarkts.

KAUTION

3-6 Brutto-Monatsmieten

PROVISION

3 Brutto-Monatsmieten

ENERGIEWETRTE

Heizwärmebedarf: 37,00 kWh/m<sup>2</sup>a

Fotos (C) Richard Reinalter