

**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 ²
Zimmer:	41
WC:	10
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	42.294,00 €
Kaltmiete (netto)	29.260,00 €
Miete / m ²	22,00 €
Betriebskosten:	5.985,00 €
USt.:	7.049,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

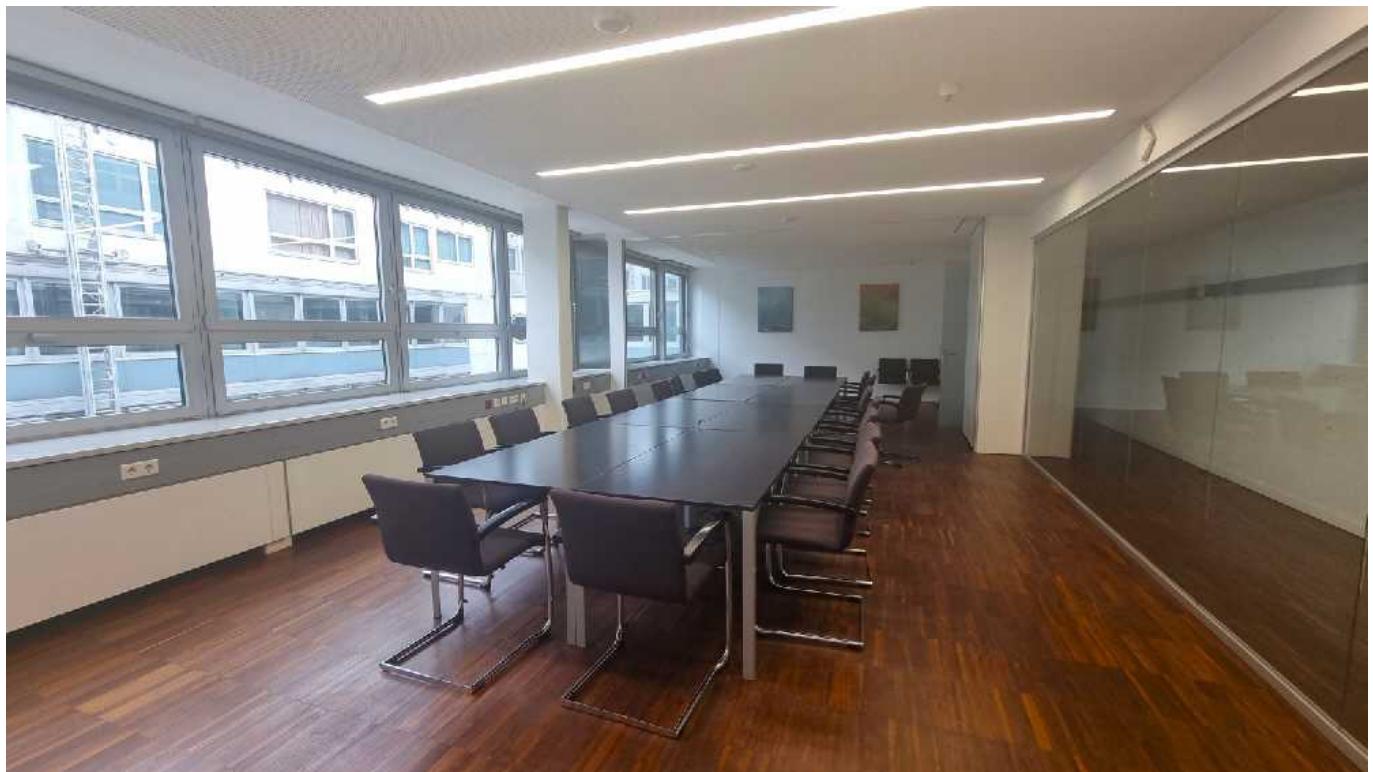


Mario Stöckel

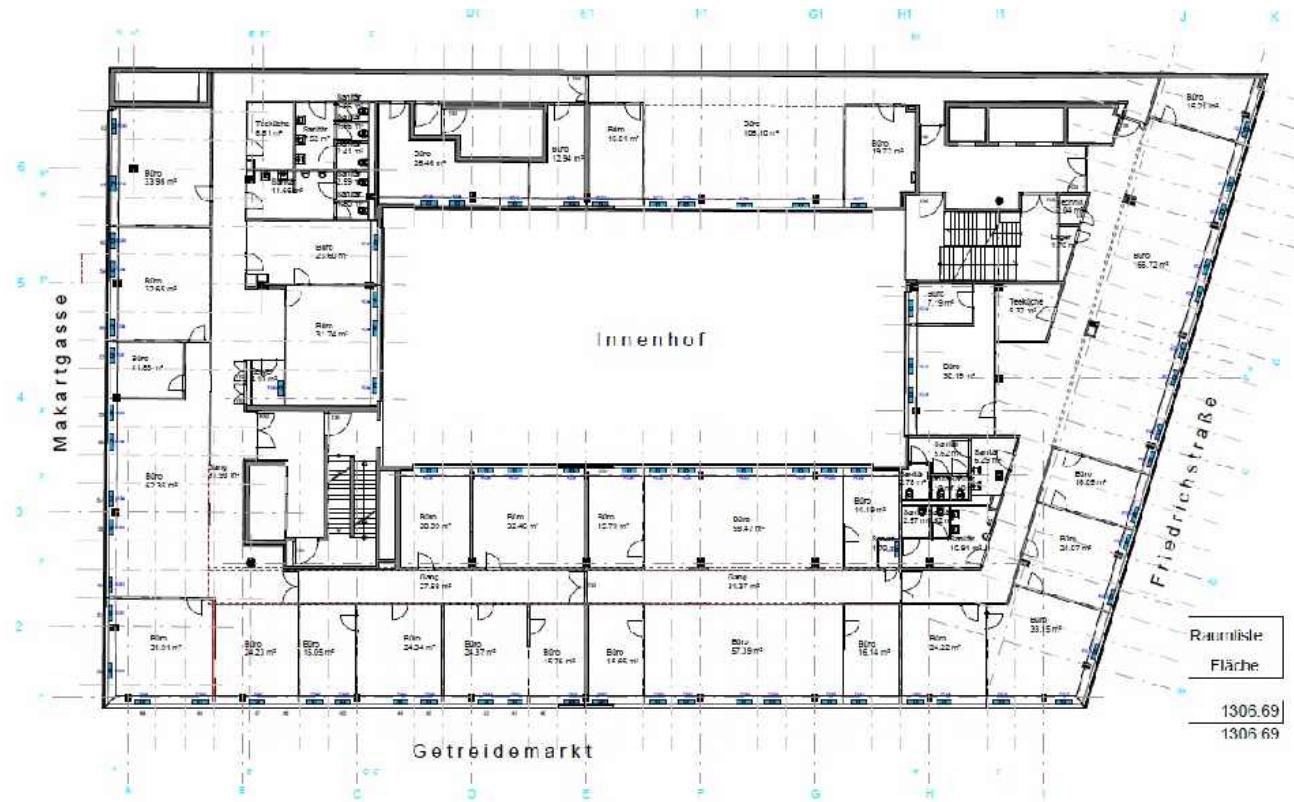
Colliers

T +43 1 535 53 05533

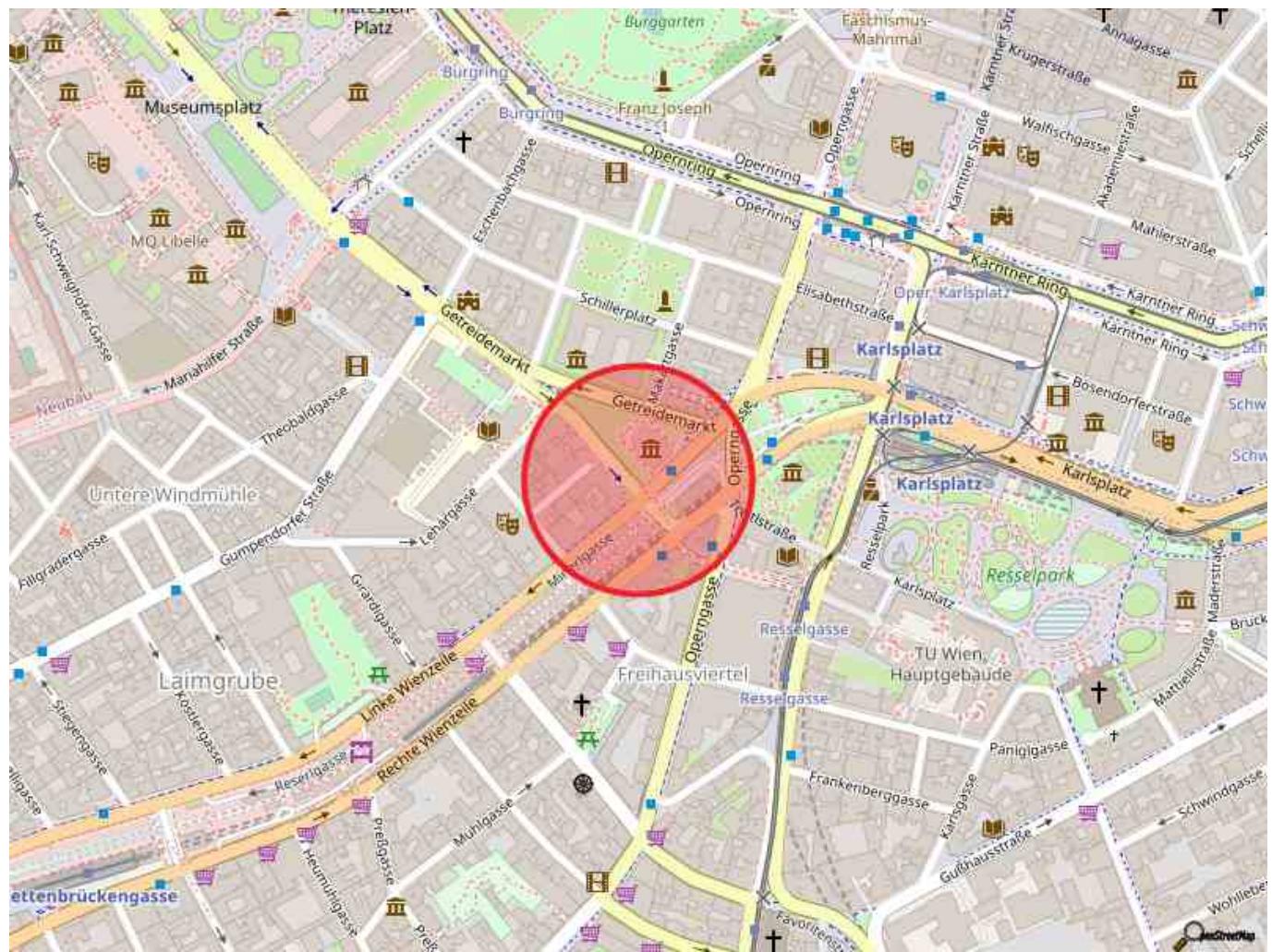












Objektbeschreibung

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 m² 3.OG € 20,00

1.330 m² 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/m²a

Fotos (C) Richard Reinalter