Büroflächen im Shoppingcenter Galleria | 1030 Wien



1030-GALLERIA-Fronta

Objektnummer: 337/05730

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1890
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	374,00 m²
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	8.841,36 €
Kaltmiete (netto)	5.610,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.757,80 €
USt.:	1.473,56 €

Provisionsangabe:

3BMM

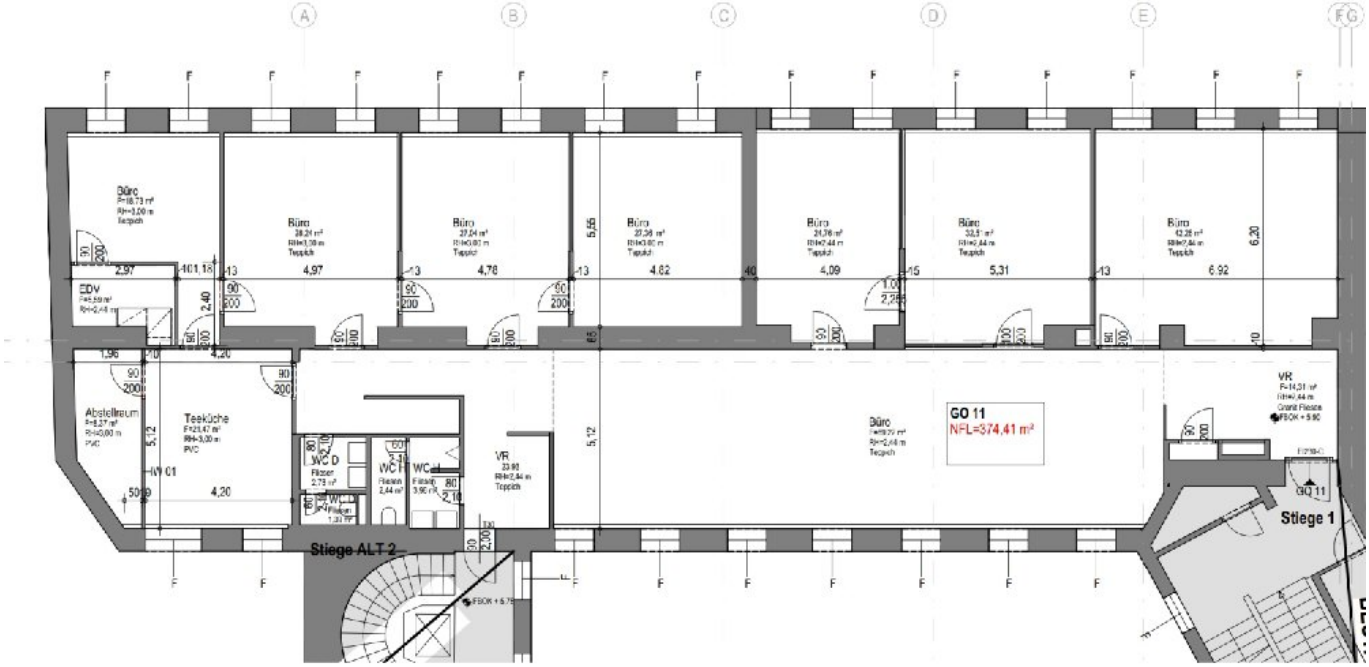
Ihr Ansprechpartner

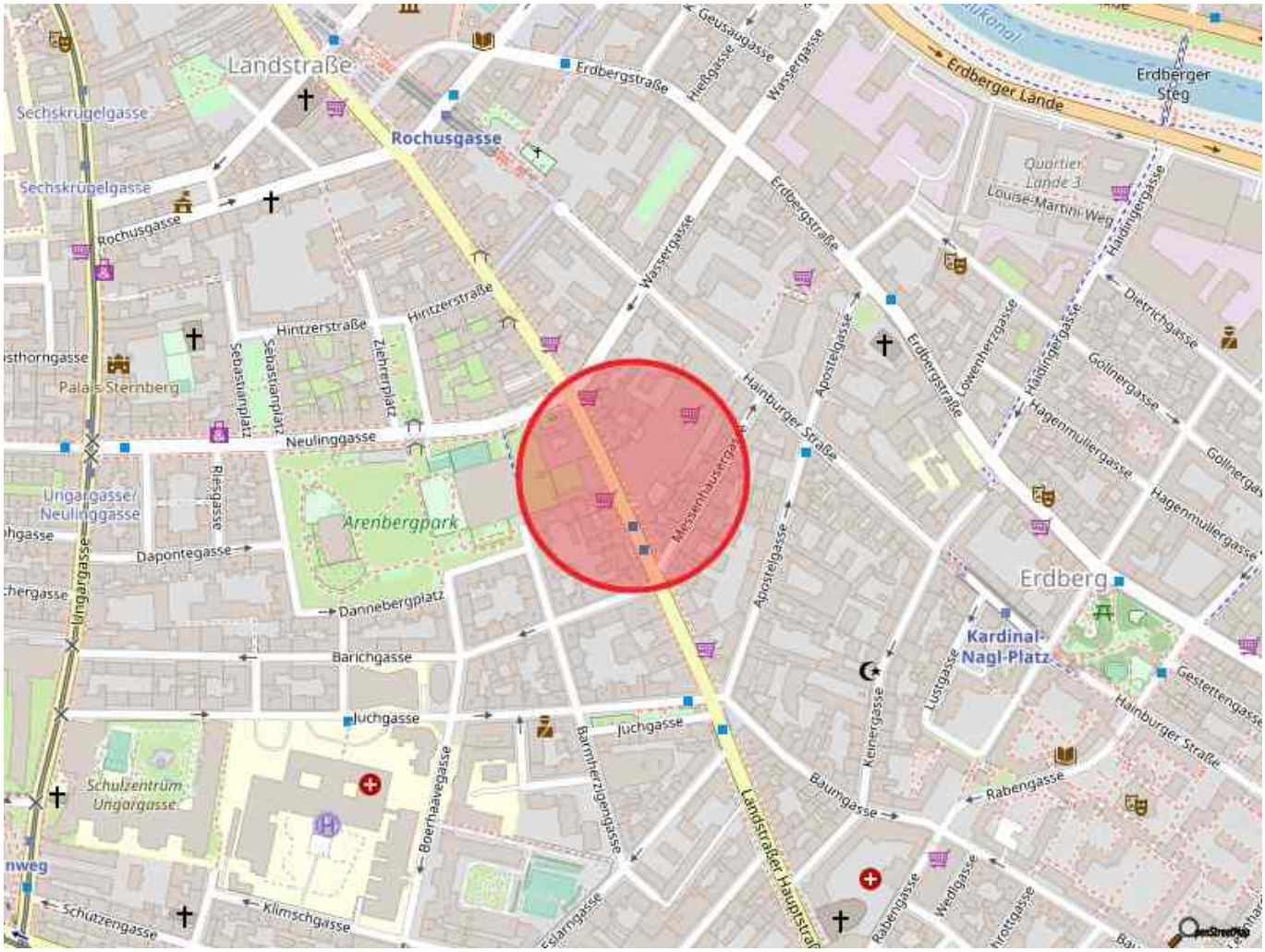
MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

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


A
B
C
D
E
FG
Büro
Büro
Büro
Büro
Büro
Büro
Büro
EDV
Abstellraum
Teeküche
WC D
WC H
WC
VR
Büro
GO 11
N=L=374,41 m²
VR
GO 11
Stiege 1
Stiege ALT 2


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

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 01.11.2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
1.OG Top GO11 374 m² € 15,00
1.OG Top A6 101 m² € 8,00

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