

**modernes Büro Nähe Staatsoper | klimatisiert & effizient
aufgeteilt**



IMG_E1092

Objektnummer: 337/05762

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1861
Nutzfläche:	193,68 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 100,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Gesamtmiete	5.871,20 €
Kaltmiete (netto)	4.454,64 €
Miete / m²	23,00 €
Betriebskosten:	438,03 €
USt.:	978,53 €
Provisionsangabe:	
3BMM	

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

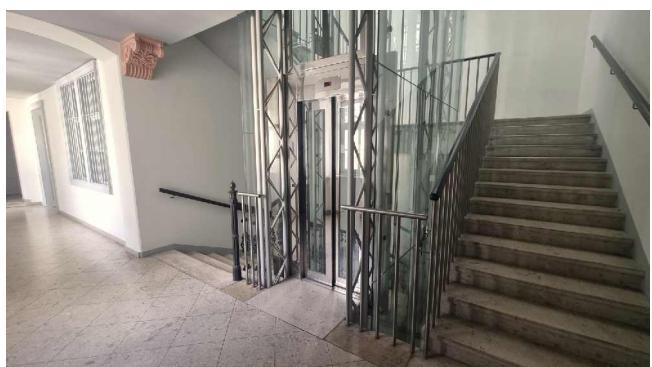
T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

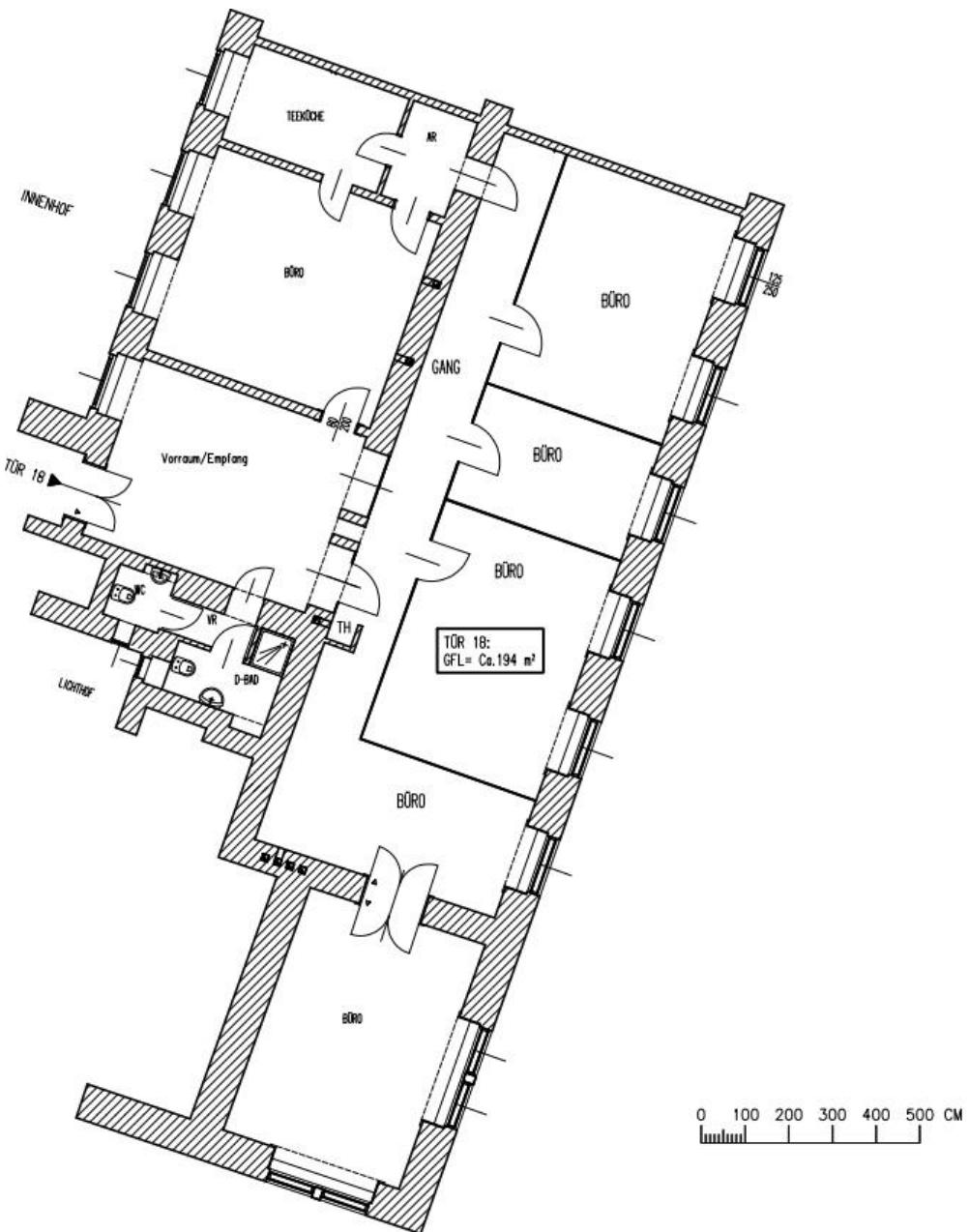
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

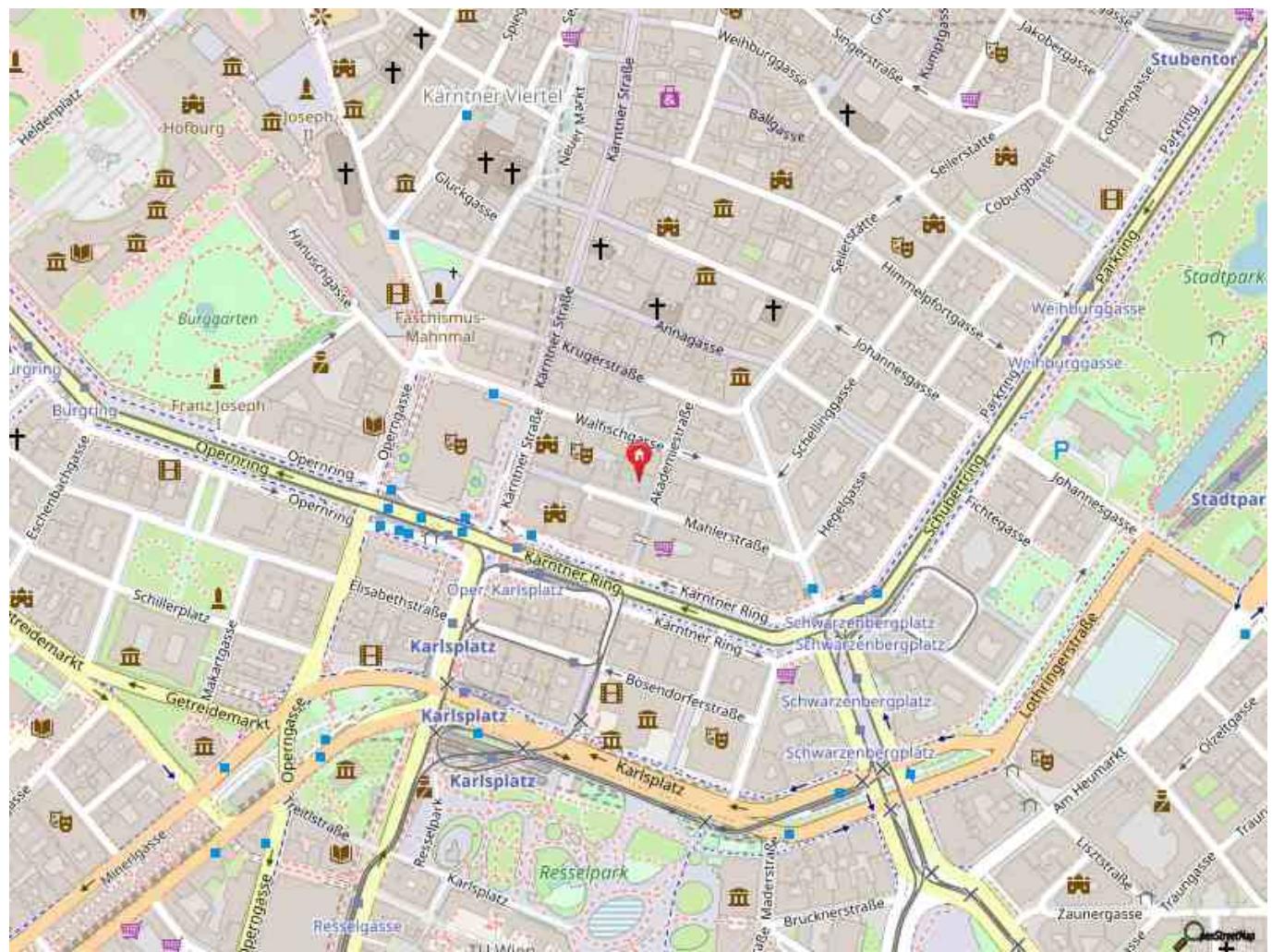












Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

In direkter Umgebung des Kärntner Rings und der Wiener Staatsoper gelangt dieses gut aufgeteilte Büro in die Vermarktung.

Die Lage zwischen Stadtpark und Burggarten sorgt für eine perfekte Nahversorgung und lädt zu Spaziergängen ein. Zahlreiche Restaurants in der nahen Umgebung bieten Abwechslung nahe der Frequenzlage Kärntner Straße.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

1. OG – Top 18 194 m² € 23,00 ab sofort

Betriebskosten: € 2,21

AUSSTATTUNG

Lift

5 Büroräume

Vorraum

getrennte WCs

Dusche

Abstellraum

Teeküche

Kühlung

Teppichboden

Bodendosen

CAT-7 Verkabelung

Einbauschränke

innenliegende Beschattung

TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse D

Heizwärmebedarf: 100,60 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U2, U4

Schnellbahn: -
Straßenbahn: 1, 2, 62, 71, D, WLB
Bus: 2A, 59A

Individualverkehr:
Ring

INFRASTRUKTUR

Durch die Lage am Ring kann jeder Bedarf des täglichen Lebens schnell in der nahen Umgebung gedeckt werden.

KAUTION
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.