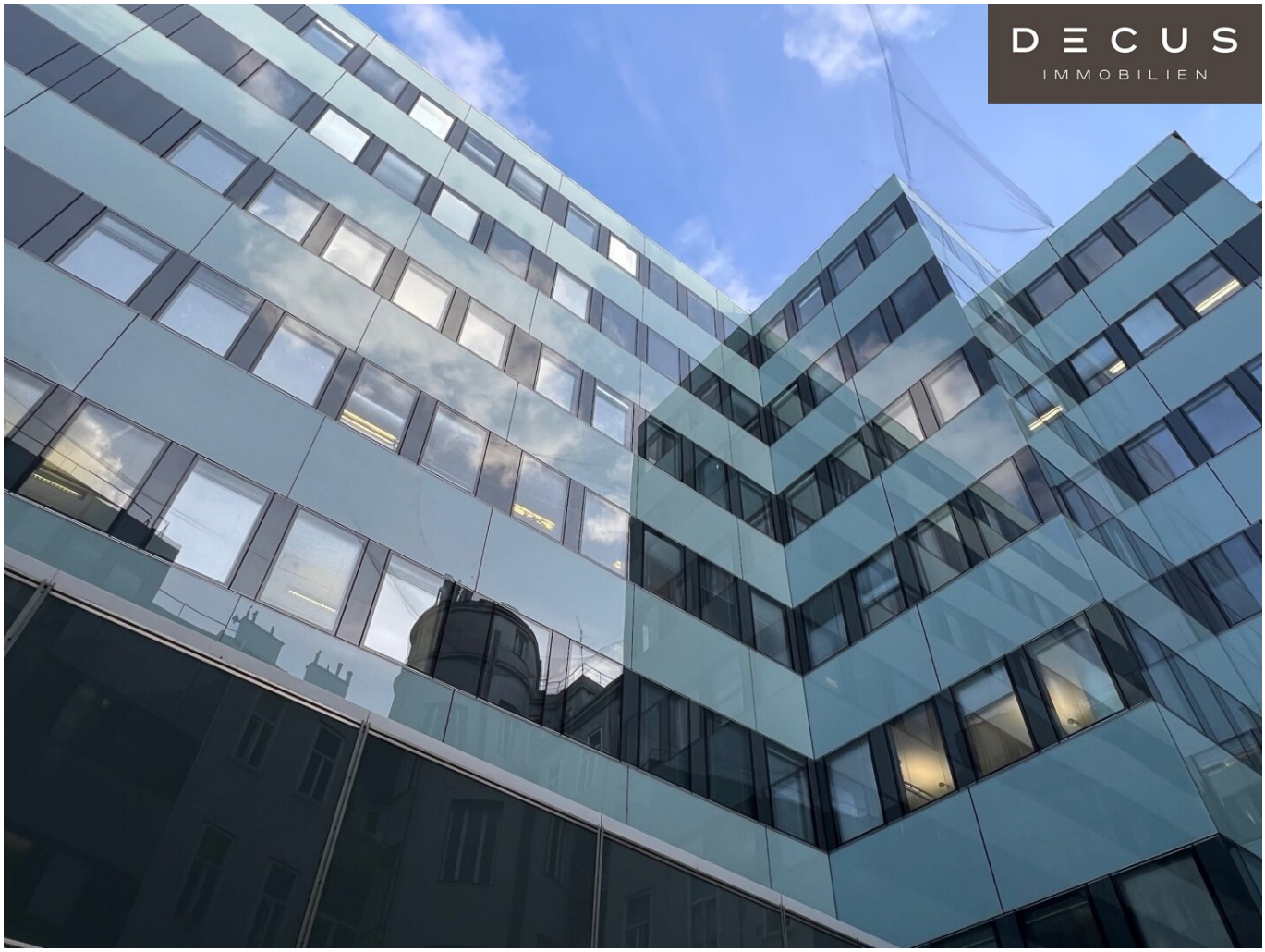
# | Moderne Bürofläche in bester Lage | Office Center OC5




**Objektnummer: 328942/21**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1050 Wien |
| **Baujahr:** | 2006 |
| **Nutzfläche:** | 690,39 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 52,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,94 |
| **Kaltmiete (netto)** | 10.010,66 € |
| **Miete / m²** | 14,50 € |
| **Betriebskosten:** | 2.326,61 € |
| **Heizkosten:** | 904,41 € |

**Infos zu Preis:**

Die Betriebskosten (inkl. Heizung, exkl. Strom) sind als zirka Angaben zu verstehen.

**Provisionsangabe:**

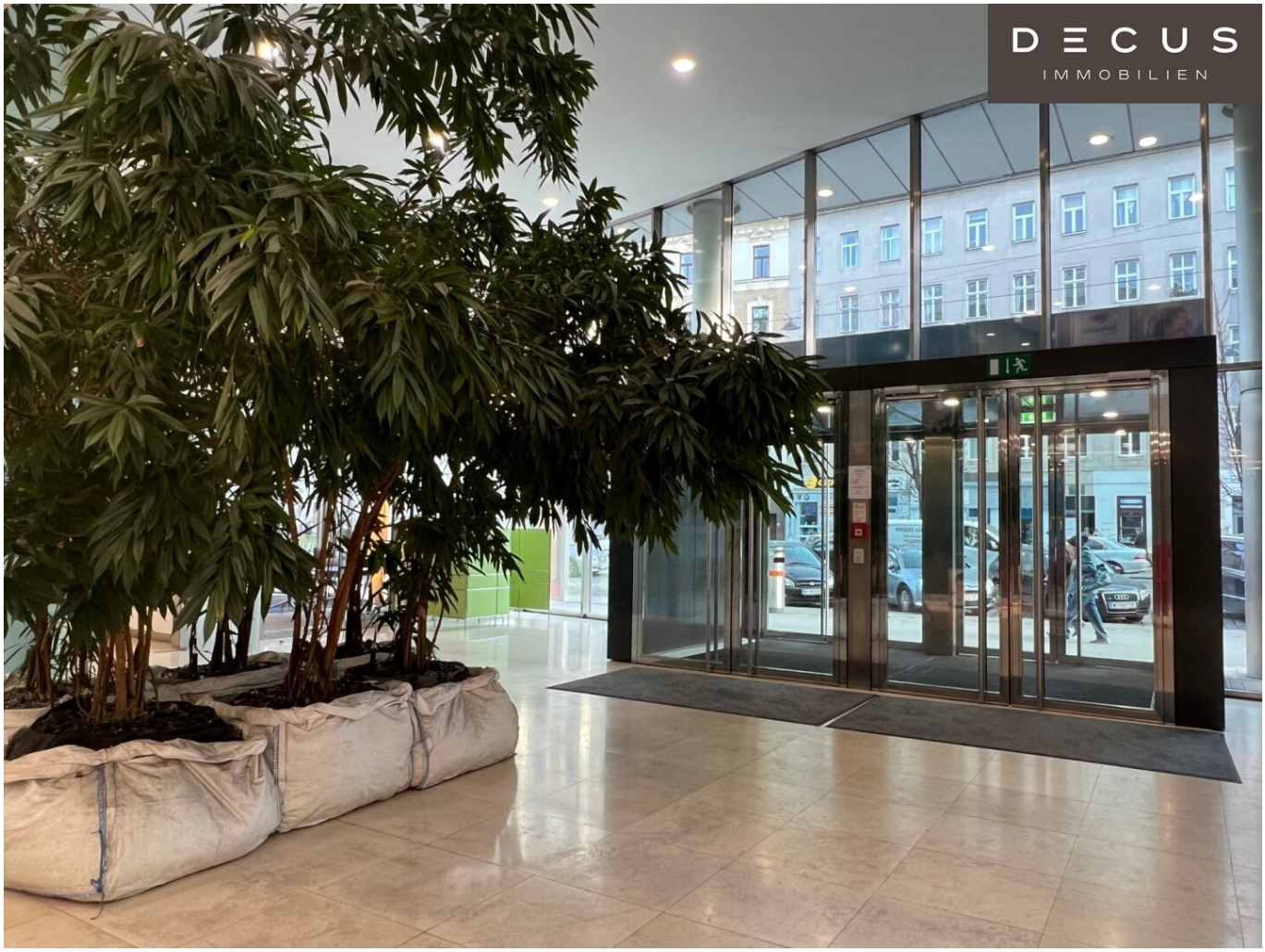
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

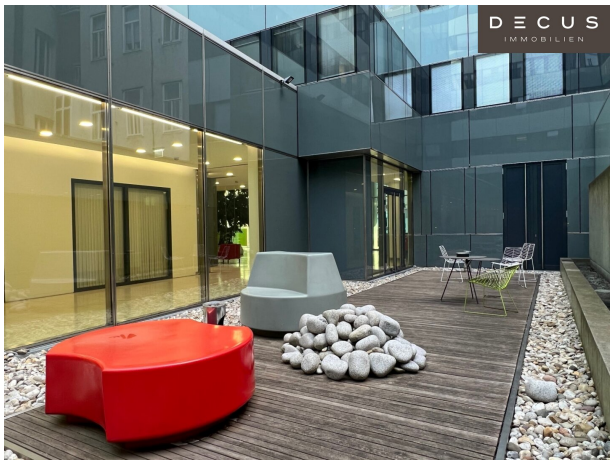


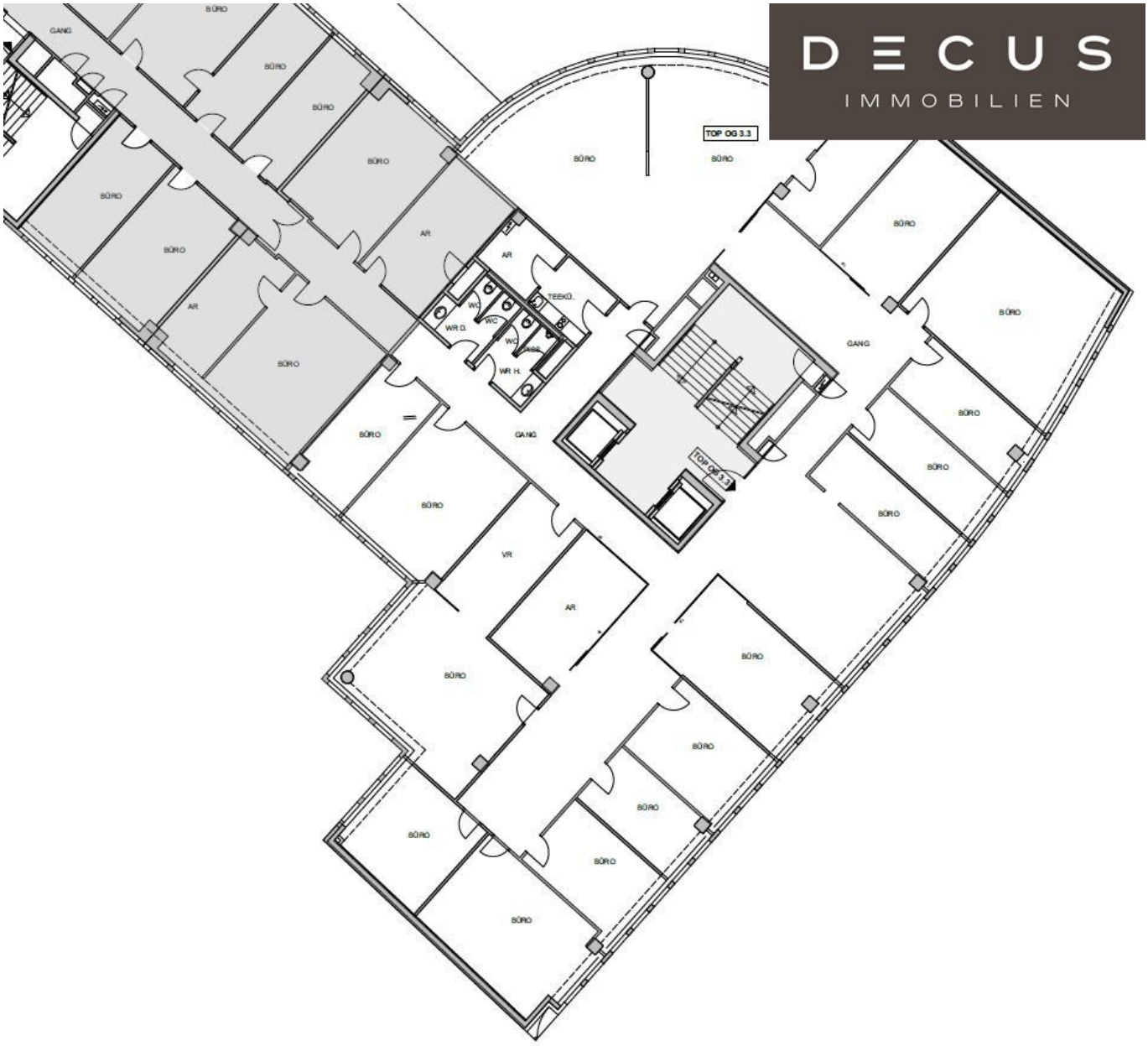
**Sonja Macho**

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
OC5


DECUS
IMMOBILIEN


GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
AR
AR
BÜRO
BÜRO
AR
TEEKÜ.
WC
WC
WR H.
WR D.
GANG
TOP OG 3.3
BÜRO
BÜRO
BÜRO
VR
AR
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
TOP OG 3.3

# Objektbeschreibung

**Objekt und Lage:**

Der moderne Büroneubau mit attraktiver Glasfassade in zentraler Lage nahe dem Matzleinsdorfer Platz und dem Hauptbahnhof bietet neben der sehr hellen und repräsentativen Eingangshalle, hochwertig ausgestattete Büroflächen. Diese eignen sich sowohl als Einzelbüros, als auch als Gruppen- oder Großraumbüros.

Durch eine Vielfalt an Restaurants, Supermärkten und sonstigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung ist beste Infrastruktur gegeben.

Die **Betriebskosten** (exkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

**Ausstattung:**

- flexible Raumteilung
- Heizung und Kühlung mittels FanCoils
- Aluminium- / Glasfassade mit öffenbaren Fenstern
- getrennte Sanitäreinheiten
- tlw. Glas

- Doppelboden
- Teppichboden
- Spiegelrasterleuchten
- Teeküche
- Lift
- Fernwärme
- Zutrittskontrolle mit berührungslosen ID - Karten
- Portierloge (Mo – Fr besetzt von 8:00 - 17:00 Uhr)
- Innenhof
- **barrierefrei**
- Tiefgarage im Haus
- Innenfotos werden nachgereicht

**Energieausweis**

Heizwärmebedarf: 52,70kWh/m².a

**Stellplätze:**

Tiefgarage im Haus, mit Videoüberwachung

**Verkehrsanbindung:**

Öffentlich erreicht man die U1 Station "Südtiroler Platz" mit den Straßenbahnlinien 18 und 62 binnen 2 Station; S-Bahn Matzleinsdorfer Platz in der näheren Umgebung; Die Nähe zum Margaretengürtel bietet dem Individualverkehr eine sehr gute Erreichbarkeit an die wesentlichen Stadtanbindungen.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau  Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

**Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern

besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap