OC 4 Bürohaus - modernes Arbeiten auf 246 m² I 555 m² I 1.022 m² I 1.270 m²



Objektnummer: 956

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.269,75 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	24.125,25 €
Kaltmiete	28.830,08 €
Miete / m²	19,00 €
Betriebskosten:	4.704,83 €
USt.:	5.766,02 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909







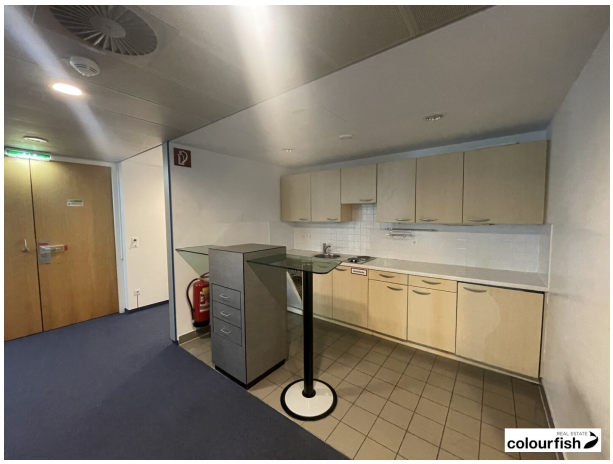






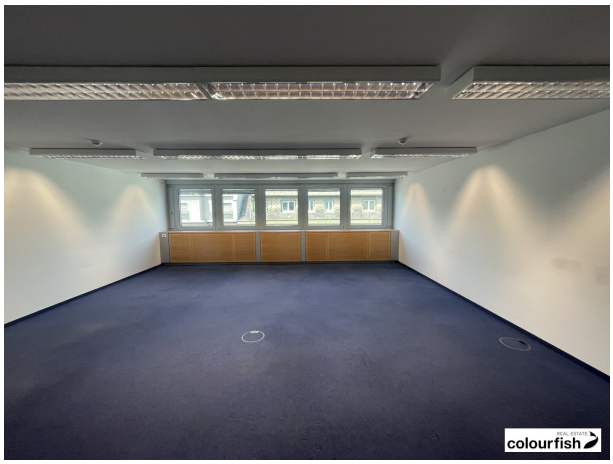




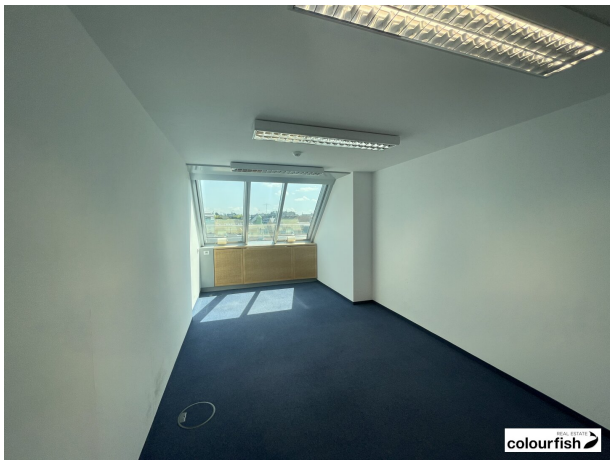


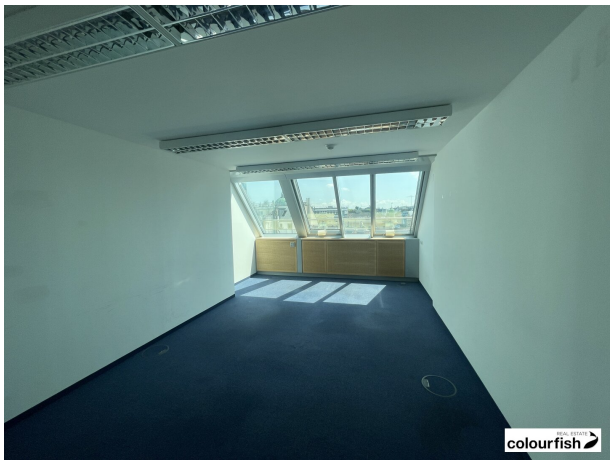



















REAL ESTATE
colourfish



A - 1010 WIEN
OPERNGASSE 17-21

8.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 8.1
ca. 714 m²



ORAG
REAL ESTATE
colourfish



A - 1010 WIEN
OPERNGASSE 17-21

8.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 8.2
ca. 309 m²



ORAG
REAL ESTATE
colourfish



A - 1010 WIEN

OPERNGASSE 17-21

8.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 8.3
ca. 247 m²



ORAG REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung bieten wir eine Büroeinheit im 8. Obergeschoß eines modernen Bürogebäudes mit einer Fläche von insgesamt ca. 1.270 m² in der Operngasse an. Die Büroflächen sind über eine großzügige Eingangshalle mit Lift-Lobby im EG zu erreichen. Ein Portierservice steht hier unter der Woche zur Verfügung. Die Büroflächen sind auf Wunsch individuell gestaltbar und verfügen über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung. Über die zentrale Lobby ist eine allgemeine attraktive Innenhofterrasse, die von allen Mietern genutzt werden kann erreichbar. In der hauseigenen Garage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

8. OG Top 8 ca. 1.270 m² netto € 19,00/m²/Monat teilbar in

Top 8.1. ca. 713 m² erweiterbar auf ca. 1.022 m²

Top 8.2 ca. 309 m² erweiterbar auf ca. 555 m²

Top 8.3 ca. 246 m²

Betriebskostenakonto: netto € 3,71/m²/Monat

Heizkostenakonto: netto € 0,96/m²/Monat

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

9. OG Top B/9.3: ca. 218 m² - netto € 15,00/m²/Monat - RESERVIERT!

Ausstattung

- Flexible Raumaufteilung, nutzerspezifische Anpassung möglich
- attraktiver Standort
- modernes, eindrucksvolles Foyer in einem modernen Bürogebäude

- Hohlraumböden mit Teppichfliesen
- Bodentanks für E- und IKT-Verkabelung
- Heizung und Kühlung über Fancoil
- doppeltverglaste, öffenbare Fenster
- Waschräume

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: (U1,U2, U4)

Autobus: (57A)

Straßenbahn: (1,2, D, 62, 71)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap