

Modernes Büro beim Karlsplatz



Objektnummer: 7585

**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:	713,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	13.547,00 €
Kaltmiete	16.192,23 €
Miete / m²	19,00 €
Betriebskosten:	2.645,23 €
USt.:	3.238,45 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

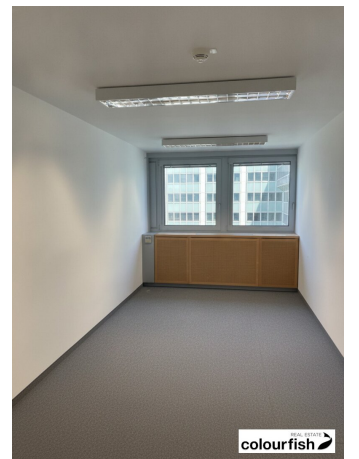
Ihr Ansprechpartner

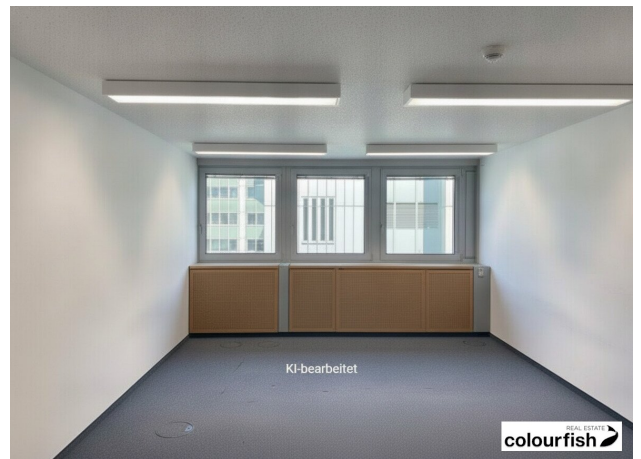


Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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







A - 1010 WIEN
OPERNGASSE 17-21

8.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 8.1
ca. 714 m²



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 8.1 ca. 713,53 m² netto € 19,00/m²/Monat erweiterbar auf ca. 1.022 m² bzw. 1.269 m²

Betriebskostenkonto: netto € 3,71/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 0,96/m²/Monat

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

8. OG Top 8.2.. ca. 309,25 m² - netto € 19,00/m²

8. OG Top 8.3. ca. 246,97 m² - netto € 19,00/m²

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
- doppelverglaste, öffnenbare 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