OC4 -INNENSTADTBÜRO OPERNGASSE



Objektnummer: 15655

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	309,00 m²
Zimmer:	4
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.875,75 €
Kaltmiete	7.023,06 €
Betriebskosten:	1.147,31 €
USt.:	1.404,61 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20








KALANDRA
Immobilien







KALANDRA
Immobilien

A - 1010 WIEN
OPERNGASSE 17-21

8.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 8.2
ca. 309 m²



ORAG
Immobilien. Seit 1871.
Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: GA 07.10.2015

Objektbeschreibung

Innenstadtbüro nahe Burggarten

In einem modernen Bürohaus nahe dem Zentrum Wiens wird diese Neubau-Bürofläche wie folgt vermietet:

Raumaufteilung:

Vorraum, 4 Büroräume, Aufenthaltsraum, Teeküche und 3 Wc mit Waschraum.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Für Bezeihung und Klimatisierung werden derzeit 0,78 Euro/m² separat vorgeschrieben.

Aufgrund der zentralen Lage ist sowohl die öffentliche Verkehrsanbindung als auf die Infrastruktur sehr gut:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U1,U2 und U4) ist optimal und die Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung (Naschmarkt etc) ist ausgezeichnet.

Die großzügige Eingangshalle mit Lift-Lobby schafft eine eindrucksvolle Atmosphäre.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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