

## OC4 - INNENSTADTBÜRO OPERNGASSE



**Objektnummer: 15656**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	246,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.692,43 €
<b>Kaltmiete</b>	5.608,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	916,25 €
<b>USt.:</b>	1.121,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

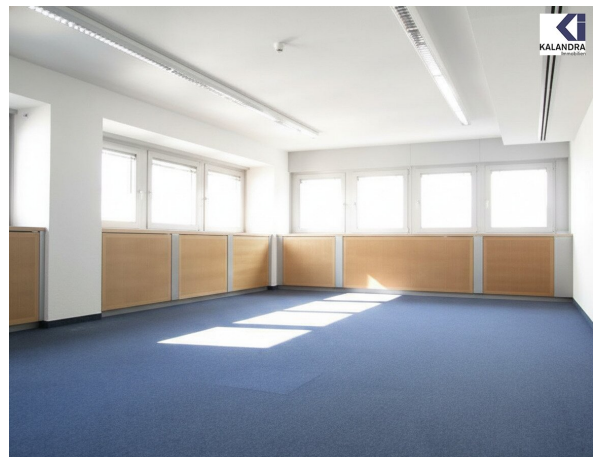


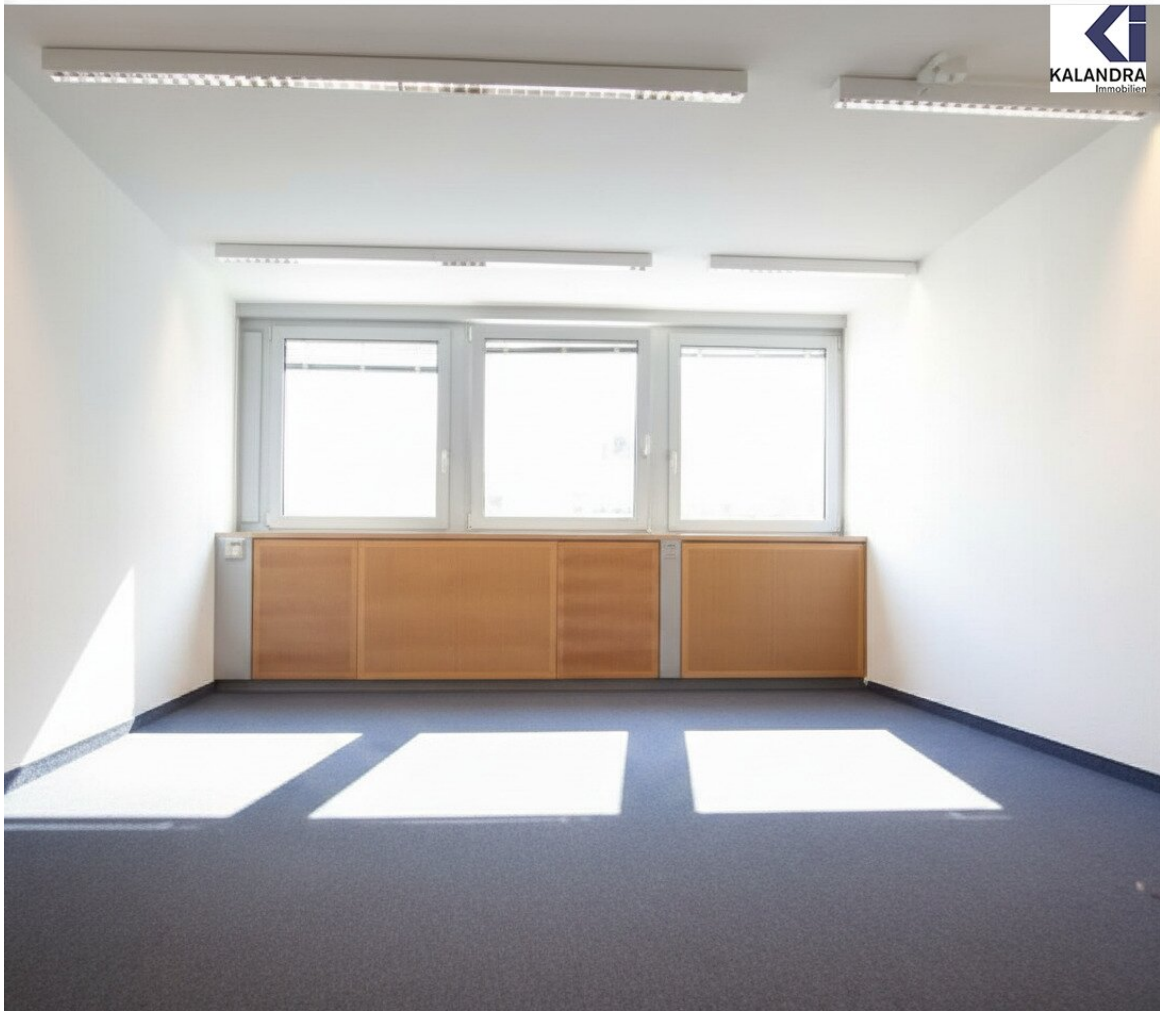
### **Mag. Robin Kalandra**

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

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









A - 1010 WIEN  
OPERNGASSE 17-21

8.OBERGESCHOSS  
BÜRO

TOP 8.3  
ca. 247 m<sup>2</sup>



**ORAG**  
Immobilien. Seit 1871.

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1 534 73 - , Fax: DW 200  
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, 5 Büroräume, 2 Wc mit Waschraum.

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

Für Beheizung und Klimatisierung werden derzeit 0,78 Euro/m<sup>2</sup> 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