OC4 - INNENSTADTBÜRO OPERNGASSE



Objektnummer: 15656

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	246,97 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.692,43 €
Kaltmiete	5.608,68 €
Betriebskosten:	916,25 €
USt.:	1.121,74 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

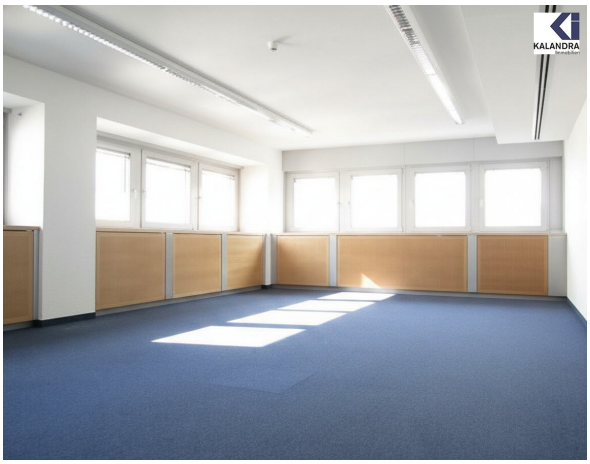
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

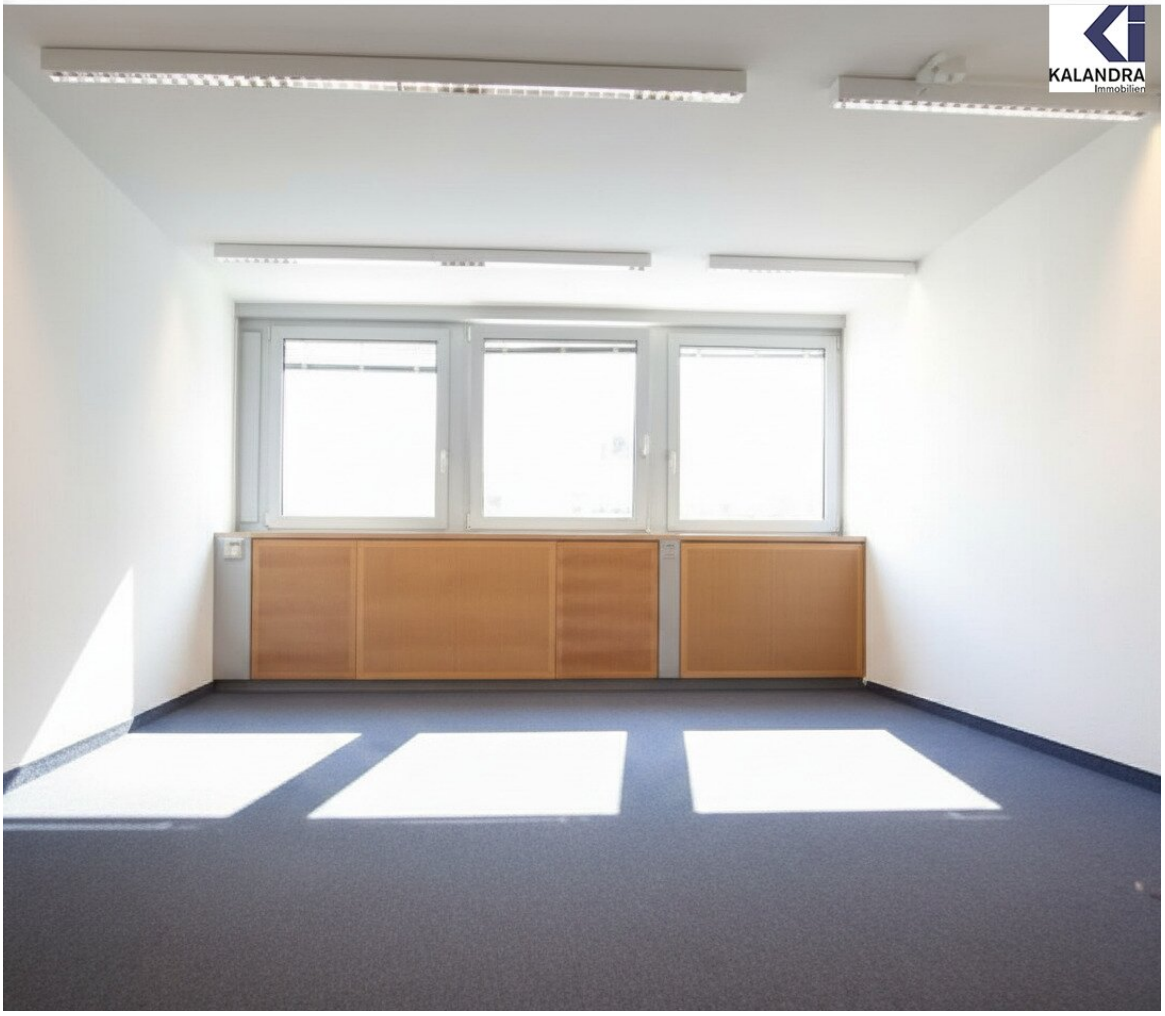
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

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



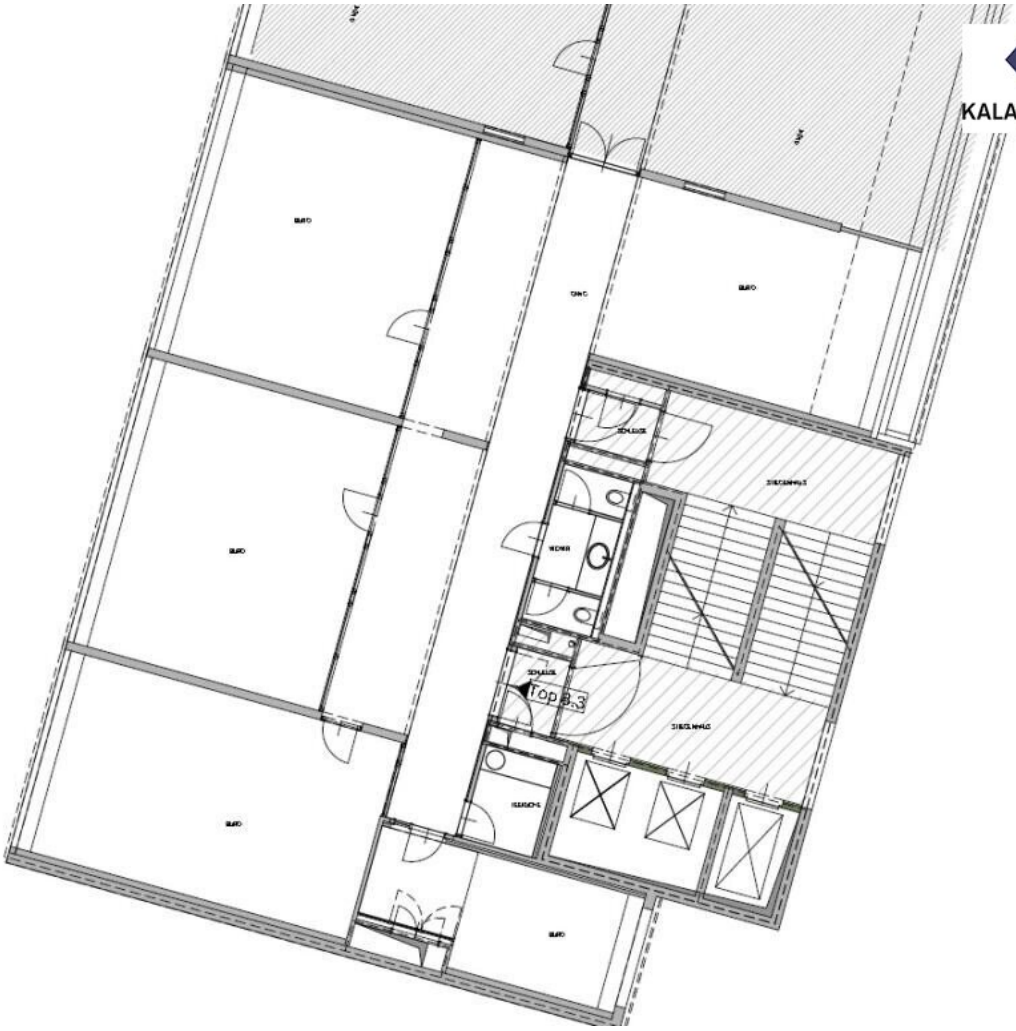











Top 3.3



KALANDRA
Immobilien

A - 1010 WIEN
OPERNGASSE 17-21

8.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 8.3
ca. 247 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, 5 Büroräume, 2 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