Moderne Büros in bester Innenstadtnähe



Objektnummer: 7594

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	556,22 m²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	10.568,18 €
Kaltmiete	13.160,16 €
Miete / m²	19,00 €
Betriebskosten:	2.591,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

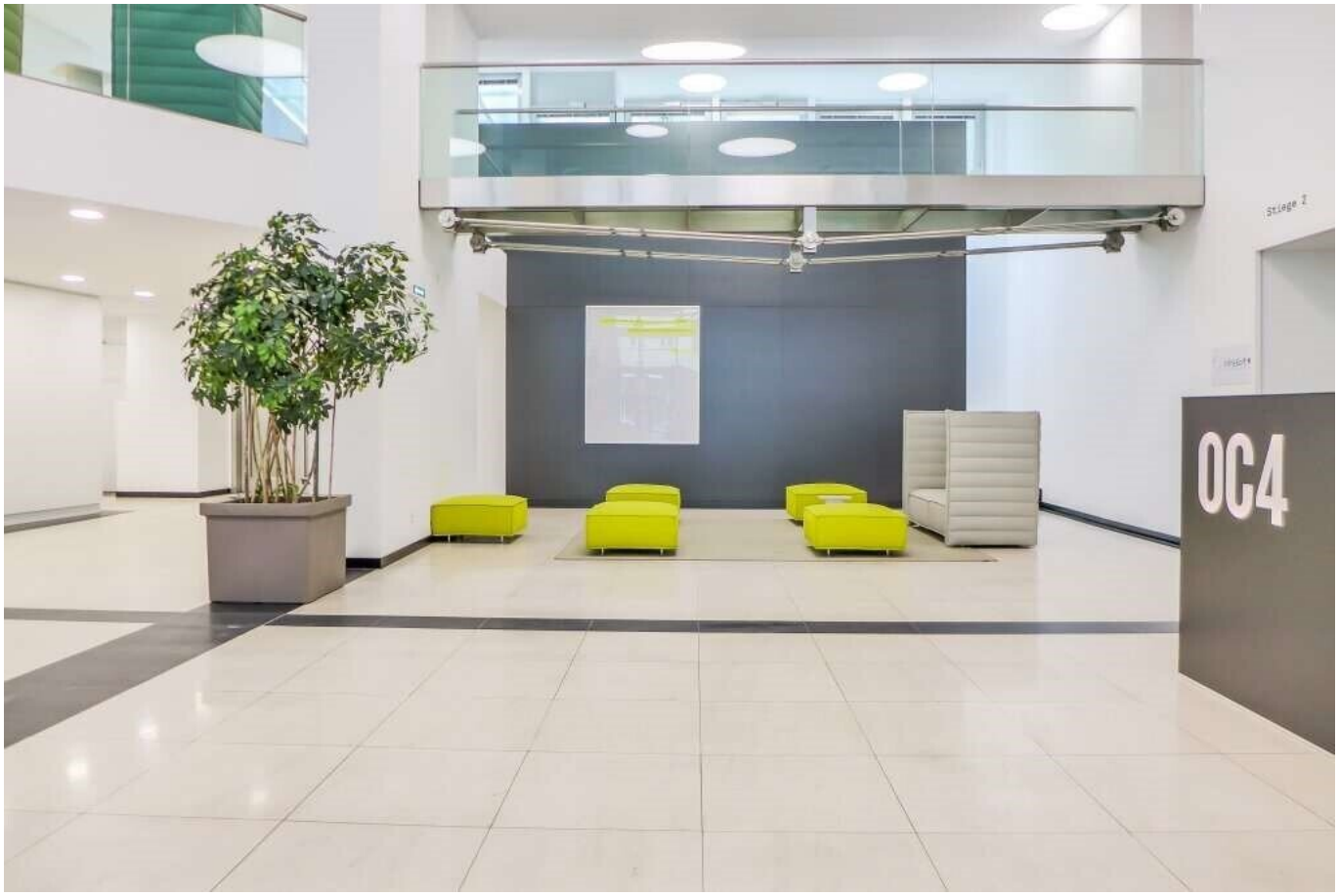


Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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


OC4

Objektbeschreibung

In der Operngasse in unmittelbarer Nähe zum 1. Bezirk befindet sich das "OC 4" Bürohaus an der prominenten Adresse Operngasse 17-21.

Im 1. OG gibt es eine innenhofseitige Terrasse, die allen Mietern zur Verfügung steht.

- hochmodernes Bürohaus

- eindrucksvolle Architektur

- nahe des ersten Bezirks

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

Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem Hohlraumboden mit Teppichfliesen, Fan-Coil für Heizung und Kühlung, Zutrittskontrolle bzw. Portier.

Die Raumstruktur ist selbstverständlich veränderbar.

Eine hauseigene Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze.

In unmittelbarer Nähe befindet sich weiters die WIPARK-Garage unterhalb der TU.

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

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 8. OG/ Top 8.1.: 713,53m² --- € 19,00/m²
- 8. OG/ Top 8.2.: 309,25m² --- € 19,00/m²
- 8. OG/ Top 8.3.: 246,97m² --- € 19,00/m²
- 8. OG/ Top 8.1. + Top 8.2.: 1.022,78m² --- € 19,00/m²
- 8. OG/ Top 8.2. + Top 8.3.: 556,22m² --- € 19,00/m²
- 8. OG/ Top 8.1. + Top 8.2. + Top 8.3.: 1.578,90m² --- € 19,00/m²
- 9. OG/ Top 9.3.: 218,64m² --- € 15,00/m² (reserviert)

Betriebskosten:

- 8. OG: € 4,66/m² (inkl. Heizung und Kühlung)
- 9. OG: € 4,12/m² (inkl. Heizung und Kühlung)

Parkplätze: á € 190,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A, 59A
- Straßenbahn Linie 62
- U-Bahn Linie 1, 2, 4

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Operngasse
- Margaretenstraße
- Wiedner Hauptstraße
- Paulanergasse
- Karlsplatz
- Wienzeile

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.