Gekühlte Bürofläche im Pharoshaus zu mieten



Büro 1

Objektnummer: 337/05961

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	717,00 m²
Bäder:	1
WC:	8
Heizwärmebedarf:	B 49,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	15.117,23 €
Kaltmiete (netto)	10.396,50 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	2.201,19 €
USt.:	2.519,54 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

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

















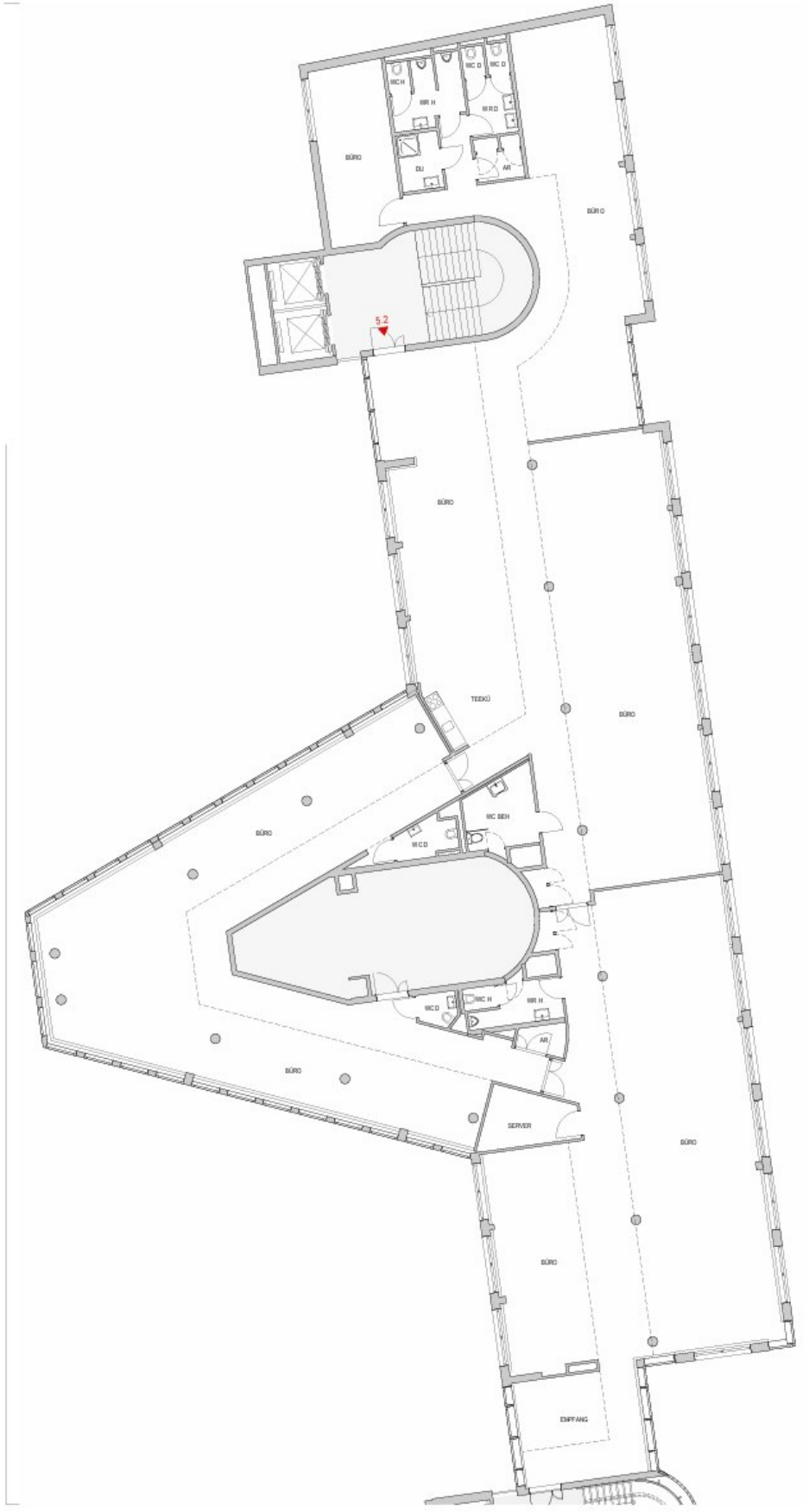


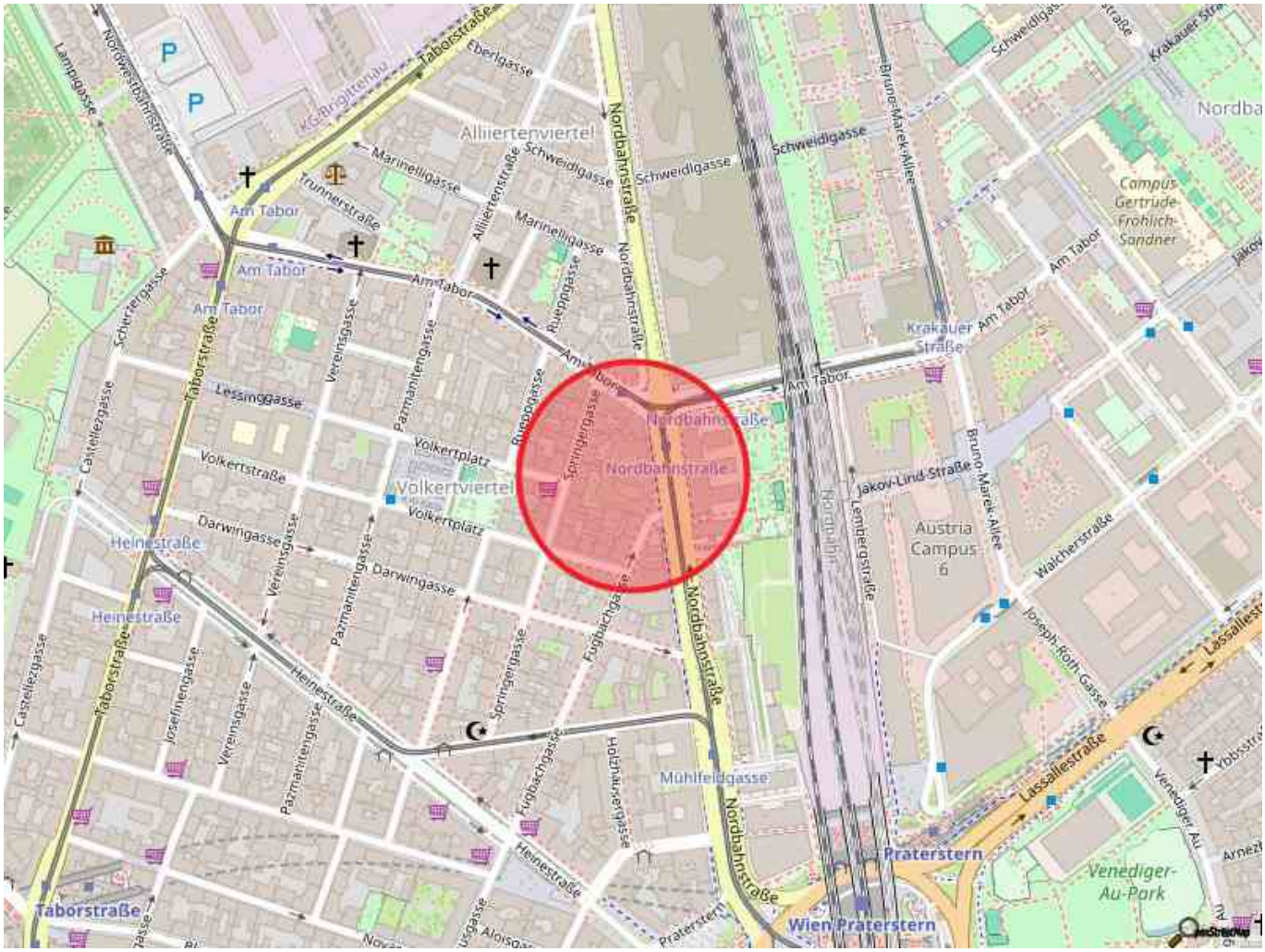







BERNARD
DPC
PHAROS
HAUS


WC H
WC D
WC D
WR H
WR D
BÜRO
DU
AR
BÜRO
5.2
BÜRO
TEEKÜ
BÜRO
WC BEH
BÜRO
WC D
WC D
WC H
WR H
AR
BÜRO
SERVER
BÜRO
BÜRO
EMPFANG


Alliiertenviertel
Volkertviertel
Nordbahnstraße
Taborstraße
Am Tabor
Schwedlgasse
Marinelligasse
Lessinggasse
Volkertstraße
Volkertplatz
Darwingasse
Heinestraße
Vereinsgasse
Pazmanitengasse
Springergasse
Fugbachgasse
Mühlfeldgasse
Lassallestraße
Praterstern
Wien Praterstern
Venediger-Au-Park
Austria Campus 6
Campus Gertrude Fröhlich-Sandner
Krakauer Straße
Jakov-Lind-Straße
Bruno-Marek-Allee
Walcherstraße
Joseph-Roth-Gasse
Lembergstraße
Eberlgasse
Trunnerstraße
Rueppgasse
Scherzergasse
Castellezgasse
Josefinengasse
Vereingasse
Hohenbergergasse
Nordwestbahnstraße
Lampigasse

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
In diesem attraktiven Bürogebäude im 2. Wiener Gemeindebezirk steht eine großzügige Bürofläche mit rund 717 m², im 5.OG zur Vermietung.

Die Bürofläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Unternehmen, die einen gut erreichbaren Standort mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Die großzügigen Räumlichkeiten ermöglichen unterschiedliche Bürokonzepte und bieten ausreichend Platz für Einzel- und Gruppenbüros, Besprechungsräume sowie offene Arbeitsbereiche.

Das Bürogebäude überzeugt durch seine funktionale Ausstattung, die gute öffentliche Verkehrsanbindung und die Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern.

Für Büronutzer stehen Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Eine öffentliche Parkgarage befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
5.OG - Top B/5.2 717 m² € 14,50

Betriebskosten inkl. Heizung: € 3,07

Stellplätze: im Haus vorhanden

AUSSTATTUNG
Kühlung
Fensterbankkanäle
außenliegende Beschattung
öffenbare Fenster
getrennte WCs
Dusche
Teeküche
Lift
Garage

TECHNISCHE DETAILS
Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse B
Heizwärmebedarf: 49,1 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1, U2
Schnellbahn: Station Praterstern
Straßenbahn: 5, O
Bus: 5B, 80A, 82 A

Individualverkehr:
Unmittelbare Nähe zum Verkehrsknoten Praterstern.

INFRASTRUKTUR
Nahe gelegene Supermärkte und Gasthäuser bieten eine hervorragende Infrastruktur, in unmittelbarer Umgebung befinden sich weiters ein Kindergarten sowie mehrere Schulen. Auf dem nahegelegenen ehemaligen Bahnhofsareal des Nordbahnhofes befindet sich Wiens größter Park. Dieser bietet ein angenehmes Umfeld für Arbeitspausen und Freizeitaktivitäten nach der Arbeit.

KAUTION
6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website http://www.colliers.com/