

## **Gekühlte Bürofläche am Bauernmarkt | unbefristet**



Büro 1

**Objektnummer: 337/03568**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Nutzfläche:</b>	229,59 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Gesamtmiete</b>	7.707,55 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.510,16 €
<b>Miete / m²</b>	24,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	912,80 €
<b>USt.:</b>	1.284,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

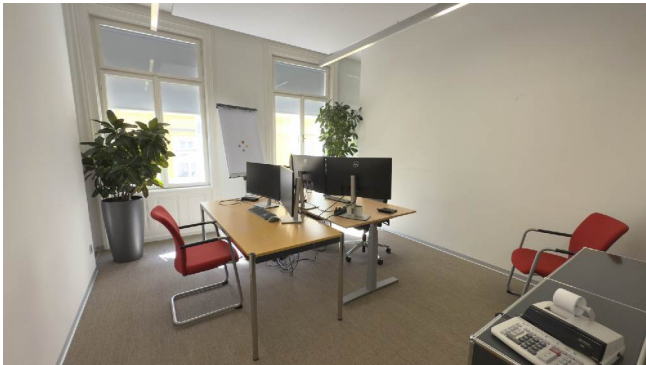
**MA Florian Bogner**

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.

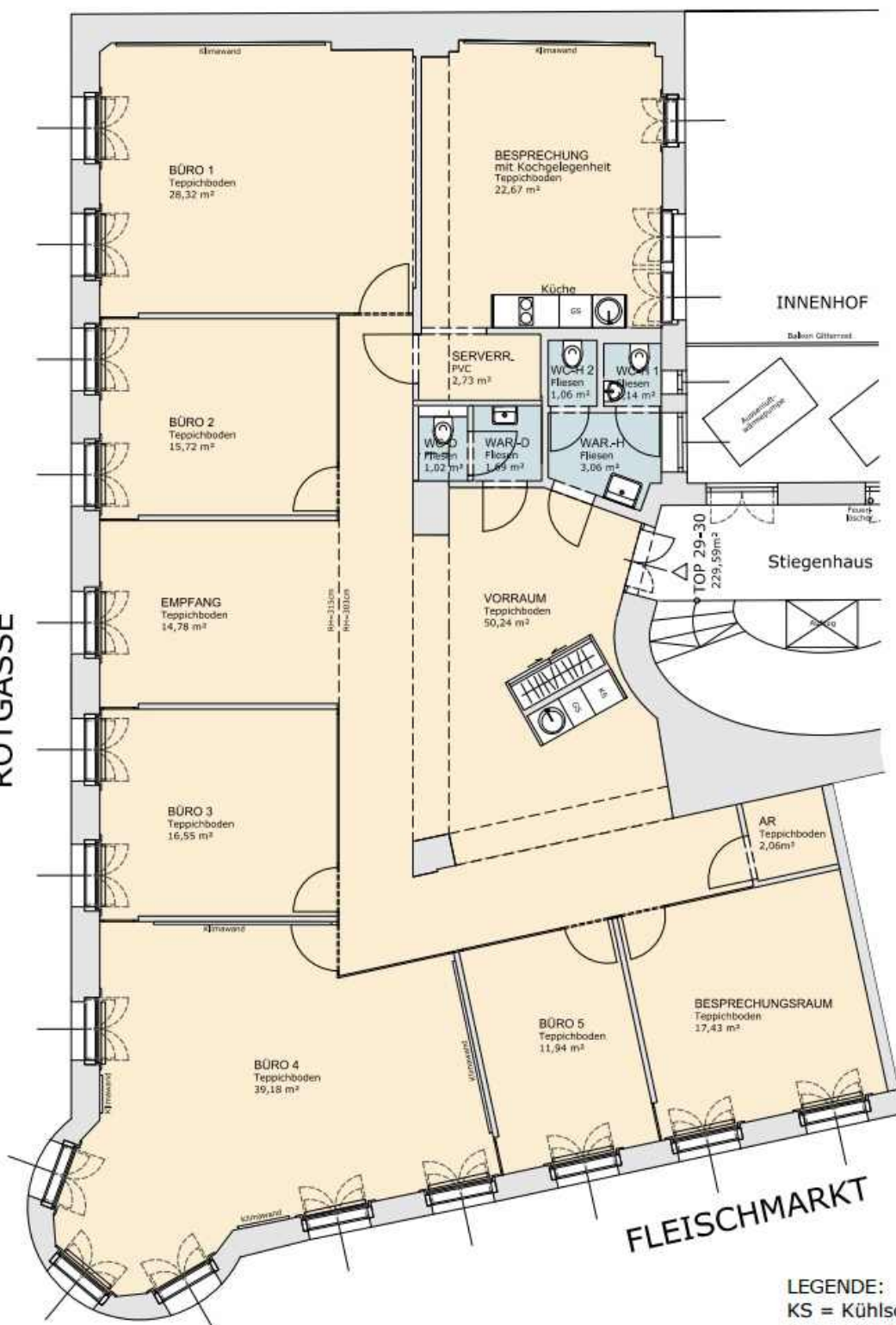








ROTGASSE



LEGENDE:

KS = Kühlschrank

GS = Geschirrspüler

Raumhöhe Büro ca. 315cm

Raumhöhe Vorraum ca. 303cm

Deckenheizung/Kühlung mit  
Harreither Modul Klimaflächen  
+Wandheizung/Kühlung (Einzelflächen)

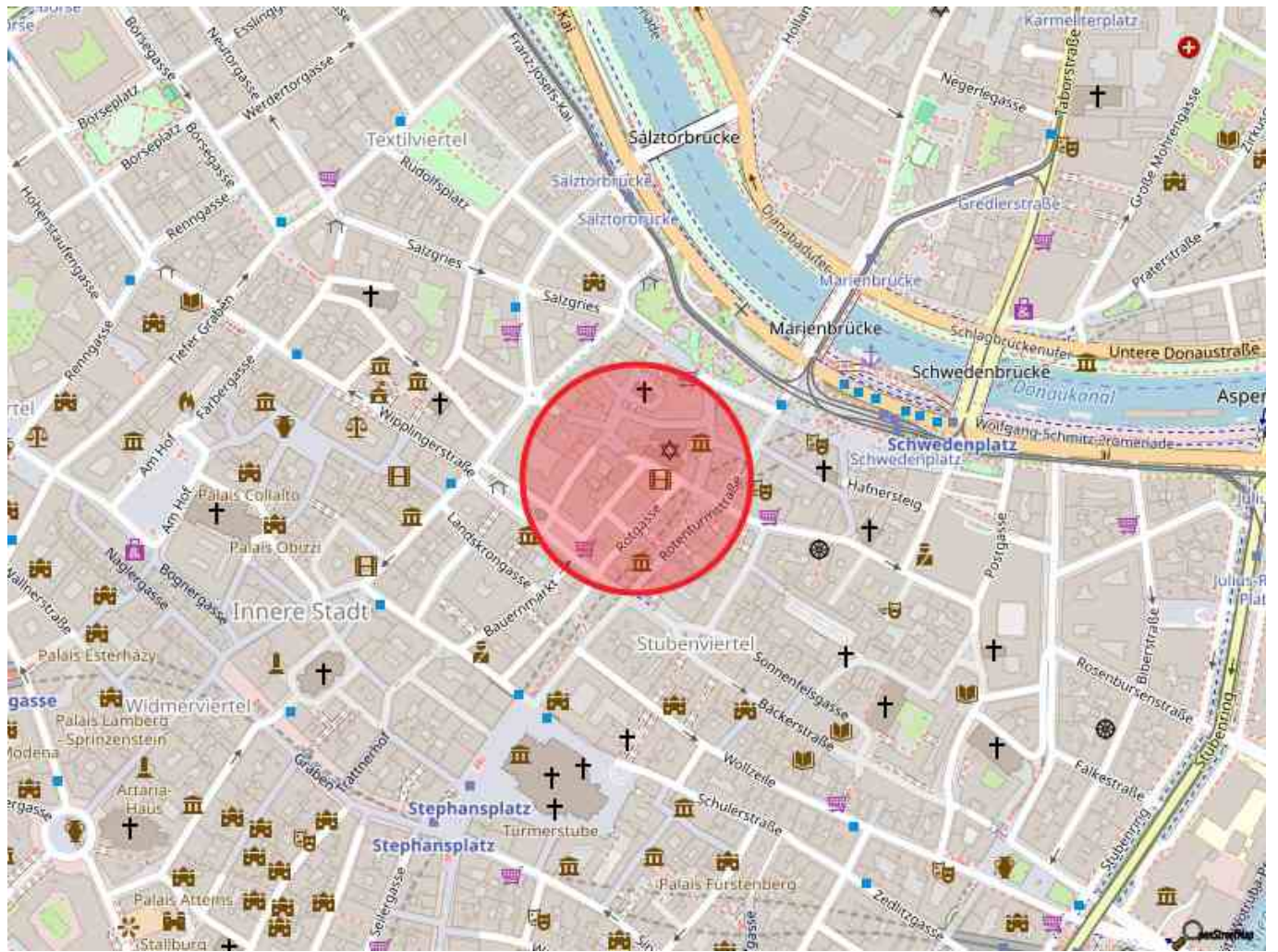
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE



GRUNDRISS M 1:100 (A3)







# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG

Am Bauernmarkt, nur wenige Schritte vom Hohen Markt und von der Rotenturmstraße entfernt, gelangt dieses exklusive Büro im 3. Liftstock eines stilvollen Altbaus in die unbefristete Vermietung.

Das Büro verfügt über einen Empfangsbereich, 7 separat begehbare Büroräume, getrennte Toiletten, eine Teeküche und einen Abstellraum. Ein Serverraum ist ebenfalls vorhanden. Die Räumlichkeiten werden mittels Flächenkühlung und Kühldecken klimatisiert. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Wärmepumpe.

Unecht steuerbefreite Mieter sind in diesem Objekt leider nicht möglich.

## VERFÜGBARKEIT

ab sofort

## VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

3.OG - Top 29-30 229,59 m² € 24,00 ab sofort

Betriebskosten € 3,98 inkl. Lift, Heizungs- und Kühlungsakonto

## AUSSTATTUNG

Lift

zwischenliegende Beschattung

Flächenkühlung / Kühldecken

Akustikelemente

Teeküche

getrennte Toiletten

Teppichboden

## TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiewerte:

Energieklasse C

Heizwärmebedarf: 63,00 kWh/m²a

## LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U3, U4

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 1, 2



Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr:  
Franz-Josephs-Kai, Rotenturmstraße

#### INFRASTRUKTUR

Durch die ausgezeichnete Lage im 1. Bezirk fehlt es einem in der näheren Umgebung an nichts. Direkt neben dem Objekt befindet sich der Billa Plus am Hohen Markt, sowie einige andere Geschäfte, Cafés und Restaurants.

#### KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.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.