

**Perfekt aufgeteilte Bürofläche im BC 20 | klimatisiert**



Büro 1

**Objektnummer: 337/00273**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	334,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	7.635,96 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.856,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.507,10 €
<b>USt.:</b>	1.272,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

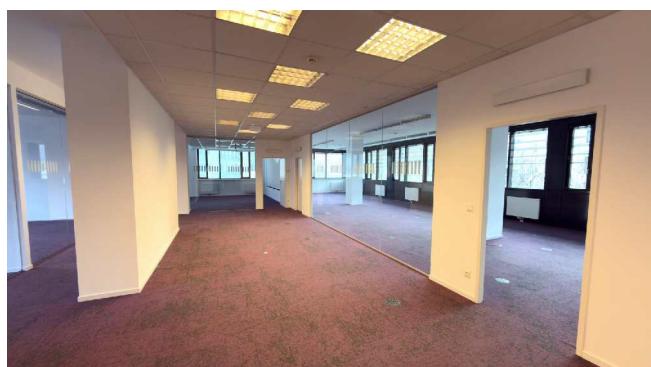
**MA Florian Bogner**

Colliers

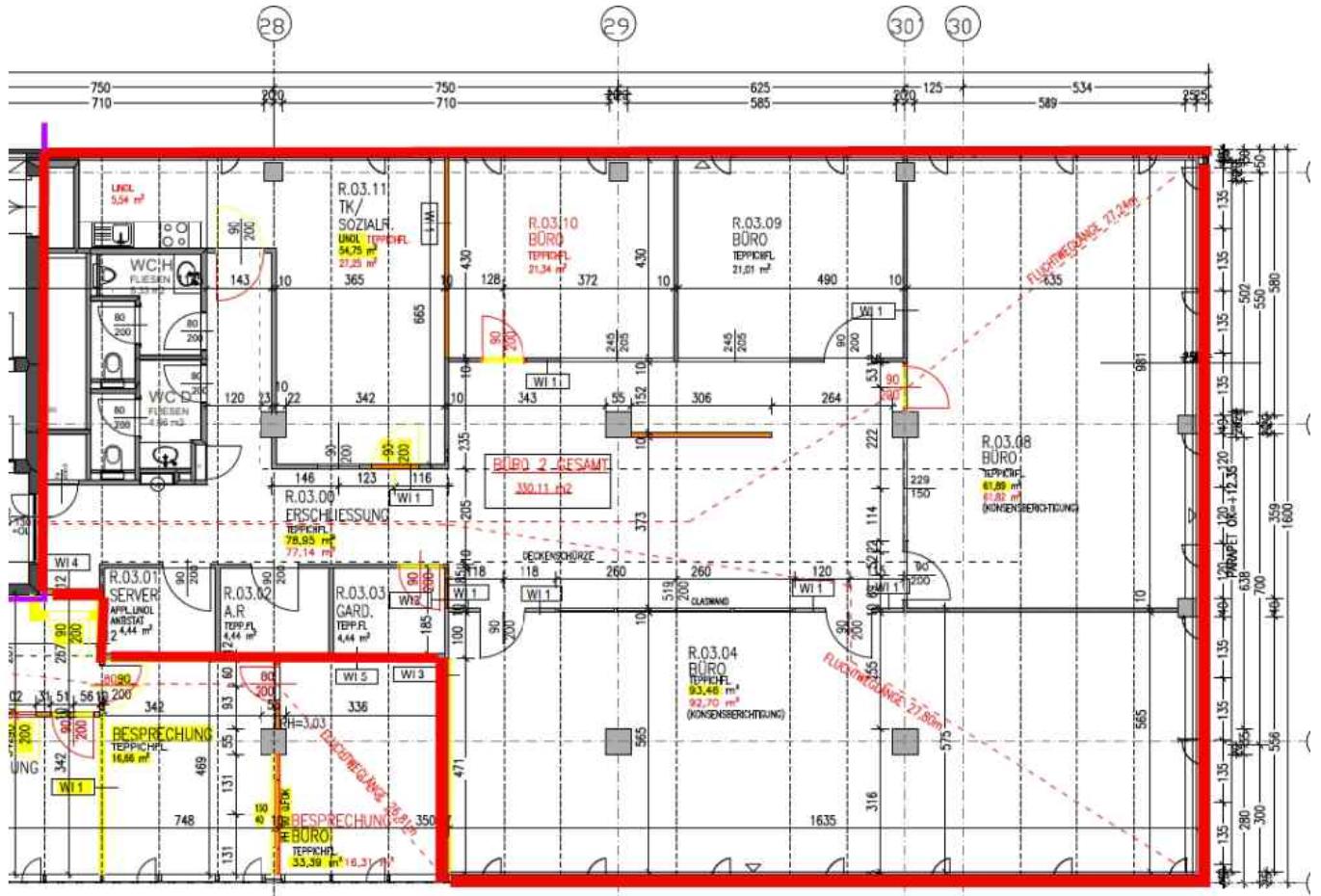
T +43 1 535 53 05531  
F +43 1 535 53 25

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











# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG

Das Business Center bietet flexible, modern ausgestattete Büroräumlichkeiten. Im selben Gebäude befinden sich eine Drogerie und Lebenmittelgeschäft, nicht unweit vom Gebäude liegen ein Ärztezentrum und Apotheke sowie diverse Geschäfte. Der Bürostandort Höchstädtplatz ist Teil des Erschließungsgebietes Dresdner Spange, mit einer ausgezeichneten Geschäftsinfrastruktur.

## VERFÜGBARKEIT

ab sofort

## VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

Bauteil B 3.OG 335 m<sup>2</sup> € 14,50

Betriebskosten: € 4,50 inkl. Heizung und Kühlung

## AUSSTATTUNG

Lift

teilweise öffnbare Fenster

außen- oder innen liegender Sonnenschutz

Gipskartonständewände

CAT-6 Verkabelung

Zentrale Lüftung

Kühlung mittels Kühldecken

Heizung mittels Fernwärme

Doppelböden mit Teppichfliesen

lichte Raumhöhe von 3,03 m

Bauteilkühlung (achsenweise regelbar)

Stellplätze in der Garage anmietbar

## TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse C

Heizwärmebedarf 63 kWh/m<sup>2</sup>a

## LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U6

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 2, 31, 33  
Bus: 5A

#### **INFRASTRUKTUR**

Durch die unmittelbare Nähe zum EKZ Brigitta Passage, ist mit Geschäften und Lokalen (Copy Shop, ADEG, Bipa, Gastronomie) eine gute Nahversorgung gewährleistet. Weiters befinden sich eine Trafik, das Hauptpostamt, Zweigstellen der Raiffeisenbank und Volksbank, ein Ärztehaus sowie die Apotheke in der Nähe. Die Millennium City mit ihrem vielfältigen Angebot ist nur eine U-Bahnstation vom BC 20 entfernt.

#### **KAUTION**

3 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/>