

# **FLEISCHMARKT: Bürofläche mit TOP-Adresse ++ U1 und U4 Nähe!!**



Außenansicht1

**Objektnummer: 3610\_7482**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	638,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	638,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>WC:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 52,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,46
<b>Gesamtmiete</b>	18.533,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.304,08 €
<b>Kaltmiete</b>	17.995,04 €

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

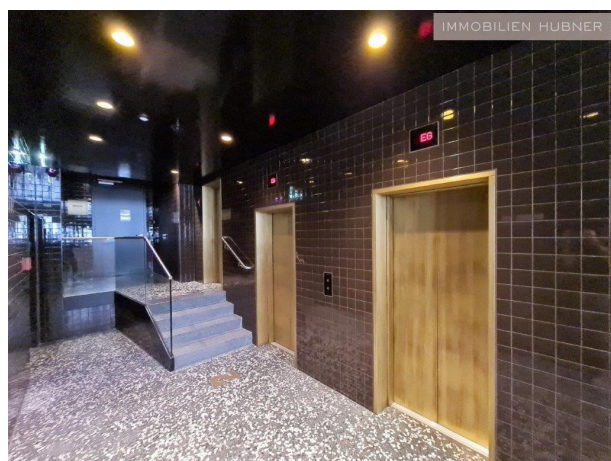
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN  
HUBNER



## Objektbeschreibung

Im Herzen Wiens wird eine, für großen Flächenbedarf geeignete Bürofläche angeboten. Aufgrund der offenen Bauweise kann die Raumgestaltung sehr flexibel den jeweiligen Firmenbedürfnissen angepasst werden. Das Gebäude verfügt über ein, internationalen Standards entsprechendes Foyer, von dem mehrere Lifte Mitarbeiter und Besucher in die verschiedenen Stockwerke bringen. Die, im 4. Stock befindlichen, klimatisierten Räumlichkeiten sind über zwei Stiegenhäuser und 3 Personenlifte erreichbar. Eine Parkgarage befindet sich direkt im Haus. Es besteht die Möglichkeit Stellplätze je nach Verfügbarkeit anzumieten. (Preis auf Anfrage) Weitere öffentliche Parkgaragen befinden sich in unmittelbarer Nähe. (zB. Morzinplatz) **INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK** • Klimaanlage • renommierte Adresse im Zentrum Wiens • gute Verbindung zum Flughafen • unmittelbare U1 und U4 Nähe • Serverraum + Datenverkabelung • Garage im Haus Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!! **KONTAKT** Robert Fried +43664 88 296 010 robert.fried@hubner-immobilien.com

\_\_\_\_\_Angaben gemäß  
gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 153  
e 04,0  
8

Betri€ 269 zzgl  
ebesk 0,96 20%  
oste USt.

n  
Ums€ 538,  
atzst 19  
euer

-----  
-----  
-----  
Ges € 185  
amt 33,2  
betr 3  
ag

-----  
-----  
-----  
Heiz 52.5  
wär kWh  
meb /(m<sup>2</sup>  
edar a)  
f:  
Klas B

se H  
eizw  
ärm  
ebe  
darf:  
Fakt 1.46  
or G  
esa  
nte  
nerg  
ieeffi  
zien  
z:  
Klas C  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effizi  
enz: