

**Großzügiges Büro in der Nähe vom Belvedere-Garten-
1030 Wien- zu mieten**



Büro

Objektnummer: 109240113

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Bürofläche:	400,87 m ²
Gesamtmiete	11.083,14 €
Kaltmiete (netto)	7.416,00 €
Kaltmiete	9.235,95 €
Miete / m²	18,50 €
Betriebskosten:	1.819,95 €
Provisionsangabe:	

3 BMM inkl. USt

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0153473 -500 382

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





Objektbeschreibung

Bürofläche in der Nähe des Schwarzenbergplatzes Dieses moderne Bürohaus liegt unmittelbar am Haupteingang zum Belvedere-Garten und somit auch nur wenige Schritte vom Schwarzenbergplatz und der Innenstadt entfernt. Diese Lage sichert somit Erholungsraum in einem der schönsten Barockgärten der Stadt und beste Infrastruktur im Zentrum. Zudem erreicht man mit dem PKW in wenigen Minuten die Süd-Ost-Tangente und die Flughafenautobahn. Die Innenstadt ist fußläufig in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine optimale Auswahl an Geschäften des täglichen Bedarfs-, sowie ein hervorragendes kulinarisches Angebot gegeben ist. Verfügbare Flächen: 1.OG Top 3 ca. 442,15 m² 1.OG Top 4 ca. 400,87 m² 2.OG Top 8 ca. 233,41 m² zzgl. Terrasse ca. 30,70 m² 5.OG Top 13b+14b ca. 516,14 m² Mietkonditionen: Nettomiete/m²/Monat: 18,50 Terrassenflächen werden mit 25% in der Nettomiete mitberücksichtigt Betriebskostenkonto/m²/monatlich/netto: € 4,54 inkl. Heizung, Kühlung, Strom Aufteilung: Betriebskosten: € 2,18/m²/Monat/netto Strom: € 0,50/m²/Monat/netto Heizung: € 0,93/m²/Monat/netto Kühlung: € 0,93/m²/Monat/netto