

## **Einmalige Bürofläche nahe Herrengasse – Möglichkeit zur Kanzlei-Kooperation**



Außen

**Objektnummer: 109240868**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	1851
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Bürofläche:</b>	176,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	5.202,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.068,80 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	25,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	668,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

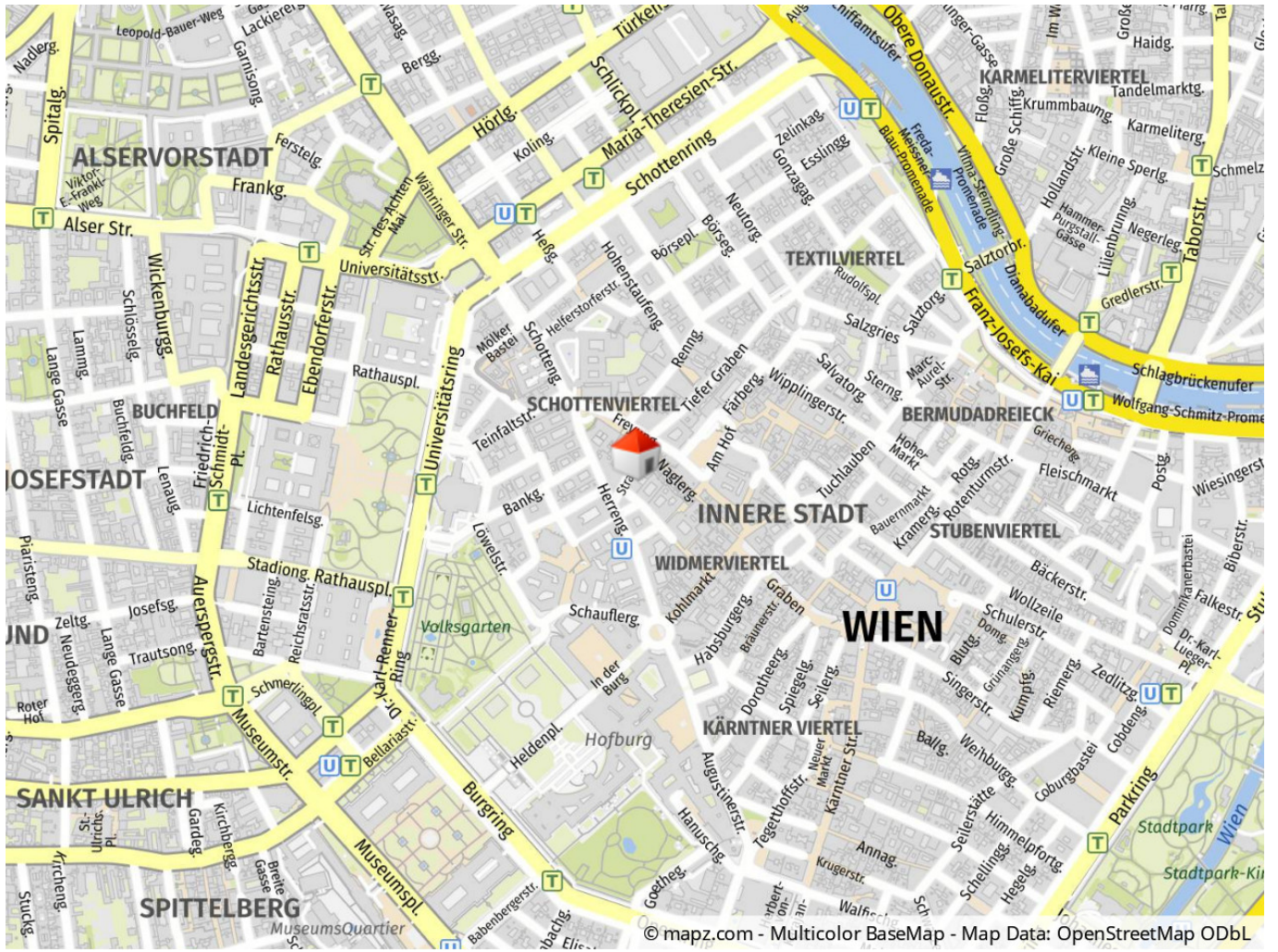
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Einmalige Bürofläche nahe Herrengasse in 1010 Wien – Möglichkeit zur Kanzlei-Kooperation  
Die moderne Bürofläche befindet sich in einer zentralen - äußerst attraktiven und beliebten - Bürogegend, nahe der Herrengasse. Das Gebäude verfügt über einen repräsentativen Empfangsbereich im Erdgeschoss (24/7 personell besetzt). Kunden/Gäste werden zu dem zu den Räumlichkeiten führenden Aufzug geleitet. Der einladende und beeindruckende Eingangsbereich des Hauses sowie der hochwertig und modern gestaltete Zugang zum Büro selbst sorgen bereits für einen positiven ersten Eindruck. Die großen polygonalen Fenster lassen reichlich Licht herein und bieten ein angenehmes Raumgefühl. Alle Räume bieten beeindruckende Ausblicke über die Wiener Innenstadt. Die moderne Holzvertäfelung schafft ein sehr angenehmes Ambiente. Hauptmieter ist eine renommierte Rechtsanwaltskanzlei, die moderates Wachstum anstrebt und die bestehenden Raumreserven für die Erweiterung ihrer Kooperationspartner nutzen möchte. Daher besteht primäres Interesse an Synergien mit Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten. Es stehen ca. 176 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung. Die zusätzliche Nutzung eines großen Konferenzraumes ist zu adäquaten Konditionen möglich. Auch eine teilweise Vergabe der Büroräumlichkeiten ist grundsätzlich denkbar. Der Mietzins orientiert sich am Ausmaß der flächenmäßigen Nutzung und an der Ausgestaltung des Kooperationsverhältnisses. Verfügbare Fläche: DG, ca. 176m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 25,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,80