

## **Büroflächen mit bester Infrastruktur - Wohnpark Rennweg - 1030 Wien zu mieten**



Landstraße Hauptstraße Arwag\_\_24\_1

**Objektnummer: 10948463**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Bürofläche:</b>	75,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,46
<b>Gesamtmiete</b>	1.922,44 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.393,23 €
<b>Kaltmiete</b>	1.602,03 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	18,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	208,80 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Milena Ivkovic**

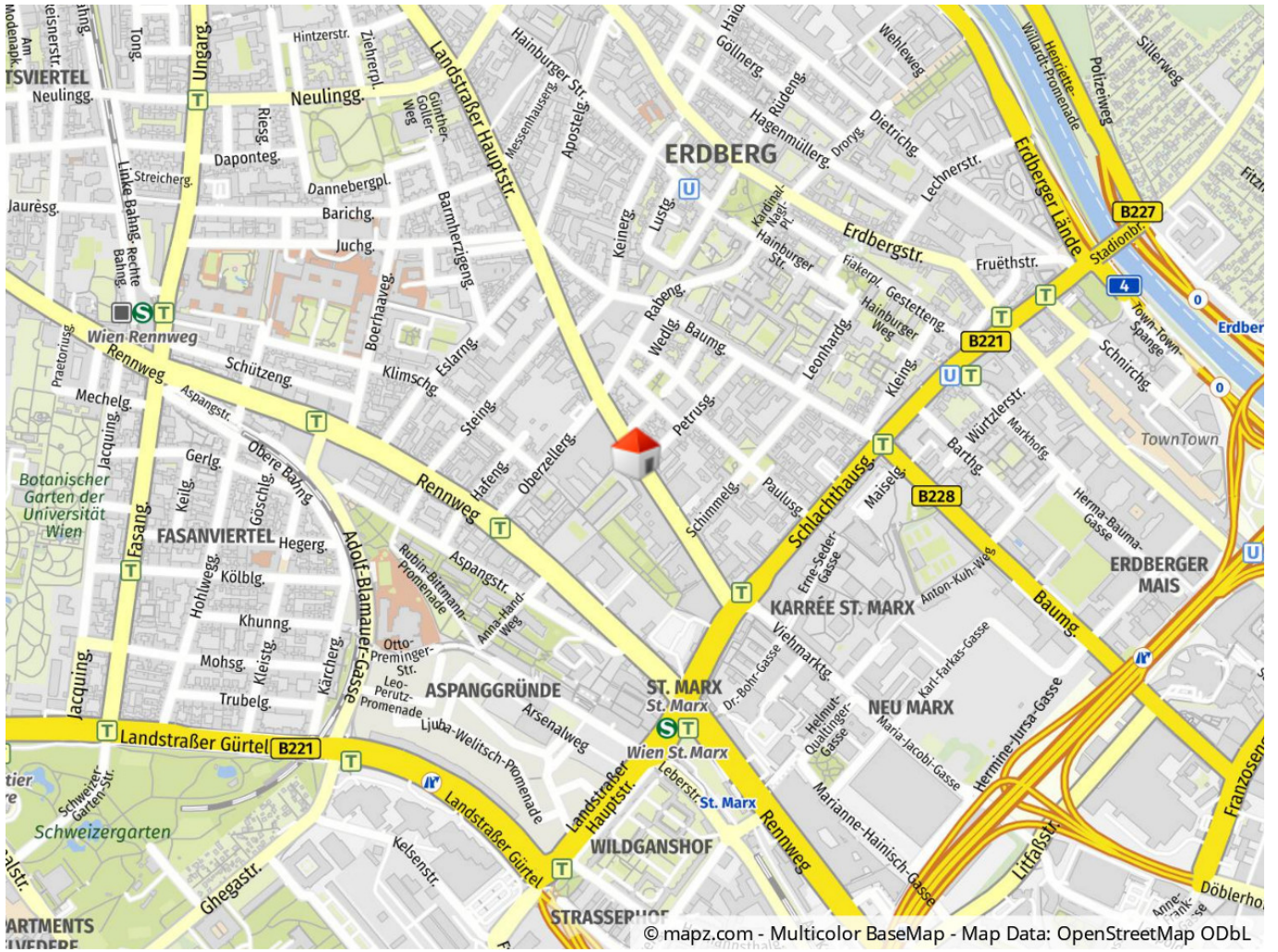
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

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







## Objektbeschreibung

Büro- und Geschäftsflächen mit bester Infrastruktur - Wohnpark Rennweg Im Wohnpark Rennweg gibt es ca. 350 Wohnungen in denen etwa 1.000 Personen leben. Die Einkaufsarkaden sind der Nahversorgungsbereich für die Volksschule im Haus sowie für die benachbarte höhere technische Lehranstalt. Die Landstraßer Hauptstraße als alt bekannte und gut eingeführte Einkaufsstraße dient als idealer Magnet. Die Geschäftslokale bestechen durch großzügige Schaufensterfronten und bieten flexible Nutzflächen - ideal für Einzelhandel, Fitnessstudio oder ähnliche Nutzungen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Einheiten zu verbinden. Das Büro, das sich im Erdgeschoss befindet und barrierefrei zugänglich ist, war zuvor eine Tierarztpraxis, wodurch in vielen Räumen Wasseranschlüsse vorhanden sind. Verfügbare Flächen: Geschäftslokale EG, G1, ca. 353 m<sup>2</sup> EG, G2, ca. 227,5 m<sup>2</sup> EG, G1 + G2, ca. 581 m<sup>2</sup> EG, G12. ca. 112 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,43 - € 16,54 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,79 Bürofläche EG, B1, ca. 75 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 18,51 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,76 EG, B1, ca. 87 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,90 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,69 Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.