

**9.OG ++ Büroeinheiten in modernem Bürotower ++
Concierge Service inkl.**



Außenansicht

Objektnummer: 3610_7644

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	218,64 m ²
Bürofläche:	218,64 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	4.746,23 €
Kaltmiete (netto)	3.279,60 €
Kaltmiete	3.955,19 €

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

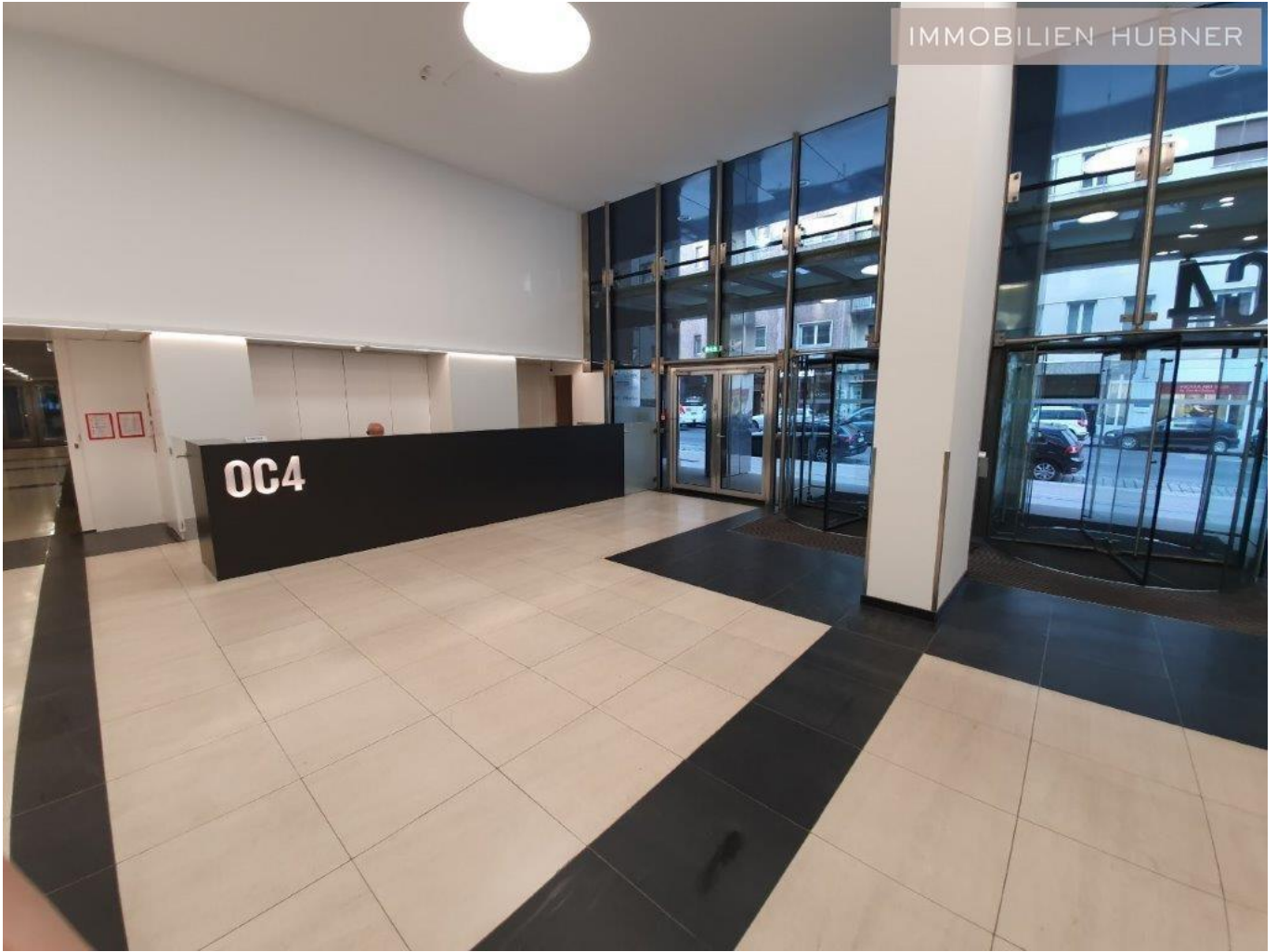


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER





Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG ++ OC 4-TOWER Zur Vermietung gelangt diese sehr gut aufgeteilte Bürofläche im 4. Bezirk in der Operngasse. Das Büro befindet sich im 9. Obergeschoß, es sind 4 moderne Aufzüge vorhanden. Alle Büroeinheiten sind bürogerecht ausgestattet und verkabelt. Ein Serverraum ist selbstverständlich vorhanden. Das Haus verfügt über Concierge-Service. Eine hauseigene Garage steht im UG zur Verfügung. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • großer freundlicher Empfangsbereich • 6 Büroeinheiten • Teeküche • WC Damen • WC Herren HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • Top-Lage • absolut modern • Concierge Service • hell und freundlich • klimatisiert • flexible Raumgestaltung • Doppelboden, EDV Verkabelung • nur 5 Minuten bis zum 1. Bezirk! • Garage im Haus (je nach Verfügbarkeit) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U1, U2, U4 Karlsplatz • Autobuslinie 59A • Straßenbahnlinie 1, 62 • Badener Bahn DIE MONATLICHE KOSTENAUFSTELLUNG WIE FOLGT • HMZ netto: € 3279,60 • BK netto: € 675,59 • Heizungs- Kühlungsakonto: € 225,19 • zzgl. Steuer: 20% MwSt. • Gesamtmiete/Monat inkl. Heizung und Kühlung € 4971,42 • zzgl. Strom je nach Verbrauch und Dienstleister MEHR DETAILS UND VETRAGSKONDITIONEN AUF ANFRAGE! KONTAKT Robert Fried, robert.fried@hubner-immobilien.com, +43 664 88 296 010 Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! ____Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	3279,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	675,59	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	791,04	

Gesamtbetrag € 4746,23

Heizwärmebedarf 48.1 kW
h/(m²a)

f:

Klasse HB

eizwärmebedarf:

Faktor G 1.47

gesamten

energieeffizienz:

Klasse C
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz: