

## Modernes Büro in zentraler Lage



Operng17 Außenansicht

**Objektnummer: 101/17447**

**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Operngasse 21
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	218,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
WC:	2
Miete / m <sup>2</sup>	19,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

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





## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht** Geschoß: 9.OG/Top 9.3. Nutzfläche: 218,64 m<sup>2</sup> Miete netto/m<sup>2</sup>: € 19,00 BK netto/m<sup>2</sup>: € 3,15 HZG und Kühlung netto/m<sup>2</sup>: 1,01 **Allgemeine**

**Objektbeschreibung** In einem attraktiven Bürohaus nahe dem ersten Bezirk steht eine moderne Bürofläche zur Vermietung. Das Gebäude ist zwischen der Staatsoper, Naschmarkt und Freihausviertel gelegen. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Cafes, Theater, Museen, Geschäfte, etc. Der repräsentative Eingangsbereich ist von einem Portier besetzt. Die Fläche gliedert sich in 6 Büroräume, welche zentral begehbar sind, sowie eine Teeküche und einen Sanitärbereich. Befristung: 10 Jahre Kündigungsverzicht: 3 Jahre Kautions: 6 BMM Provision: 3 BMM Bezug ab 15.2.2024 **Ausstattung** -Portier

-Teeküche -Doppelboden -Bodendosen -Heizung und Kühlung -Lift -Hauseigene Tiefgarage

**Parken:** es stehen genügend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

**Energieausweis** HWB 65,10 kWh/m<sup>2</sup>a **Öffentliche Verkehrsanbindung** U-Bahn: U1, U2, U4

Straßenbahnlinien: 1, 62 Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.