

## Repräsentatives Altbaubüro oberhalb des Cafe Landmann



Innenansicht 5

**Objektnummer: 101/17526**

**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oppolzergasse 6
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	243,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
WC:	2
Balkone:	2
Miete / m <sup>2</sup>	27,00 €
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.



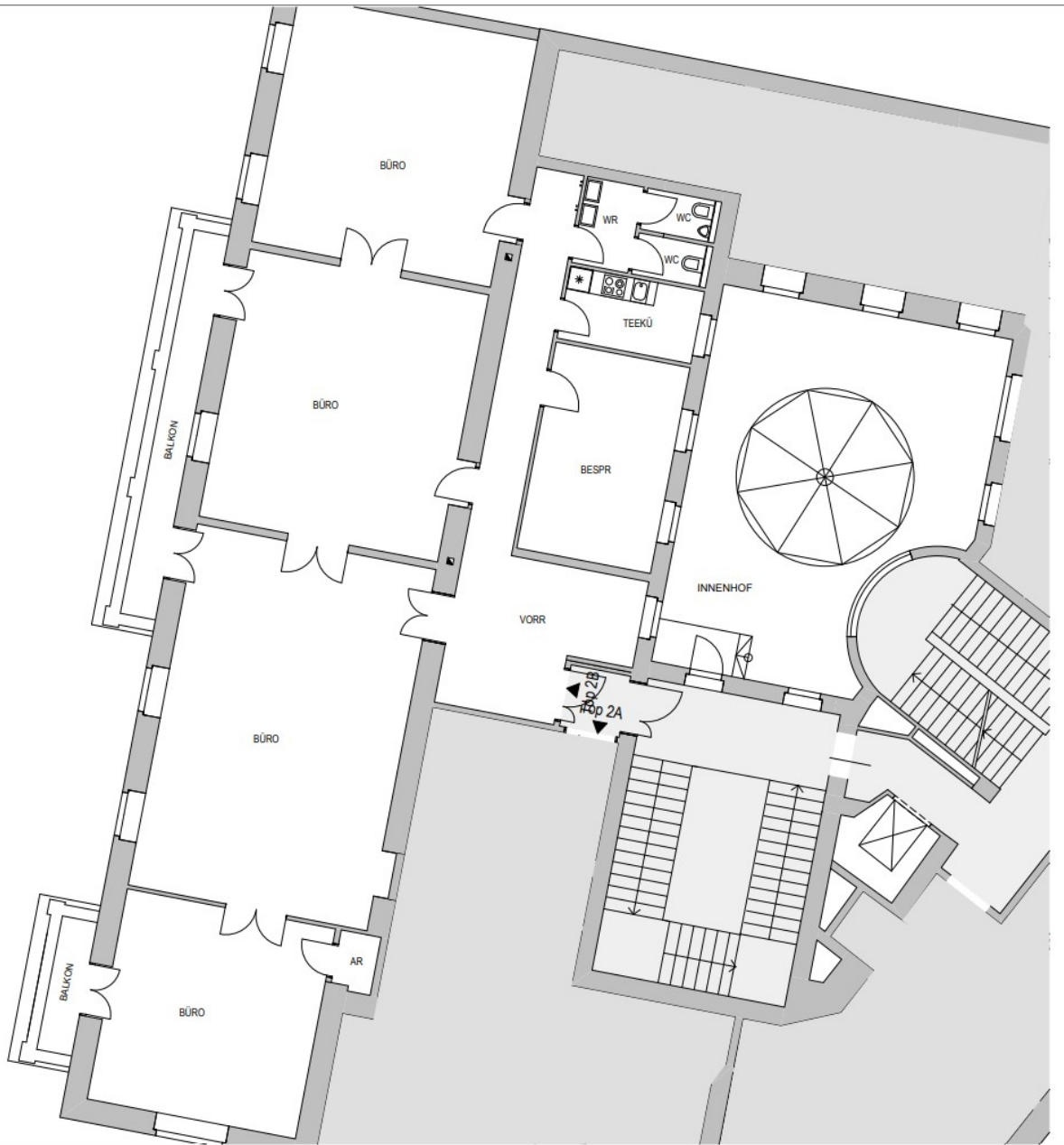












## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht** Geschoß: MZ Top: 2b Nutzfläche: 243,98 m<sup>2</sup> 2 Balkone: ca.13 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>: € 27,00 BK netto/m<sup>2</sup>: € 2,24 Heizkosten netto/m<sup>2</sup>: € 1,34 **Allgemeine Objektbeschreibung:** Repräsentatives Büro in einem Jahrhundertwendehaus Nähe Burgtheater. Die Bürofläche befindet sich oberhalb des Cafe Landtmann. Das Objekt gliedert sich in einen Empfangsbereich, 4 Büroräume, ein Besprechungszimmer, eine Teeküche, einen Abstellraum sowie einen Sanitärbereich für Damen und Herren. Das Mietobjekt besticht durch seine zwei Balkone mit Blick auf den Ring. Befristung: 10 Jahre Kündigungsverzicht: 3 Jahre Kautions: 6 BMM Provision: 3 BMM Verfügbar ab 1.4.2024 **Ausstattung** - Parkettboden - Flügeltüren - Kühlung - 2 Balkone **Energieausweis** HWB 120,20 kWh/m<sup>2</sup>a **Öffentliche Verkehrsanbindung** U3: Station Herrngasse Autobus Linie 1A, 2A, 3A: Station Herrngasse Straßenbahn Linie 1, D: Station Rathaus/Burgtheater 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.