

## **BUREAU am BELVEDERE - Repräsentatives und modernes Bürohaus vis a vis Schloss Belvedere**



Entree- sämtliche Böden werden erneuert

**Objektnummer: 00040030200001**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1970er/generalsaniert 2011/2012
<b>Bürofläche:</b>	778,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

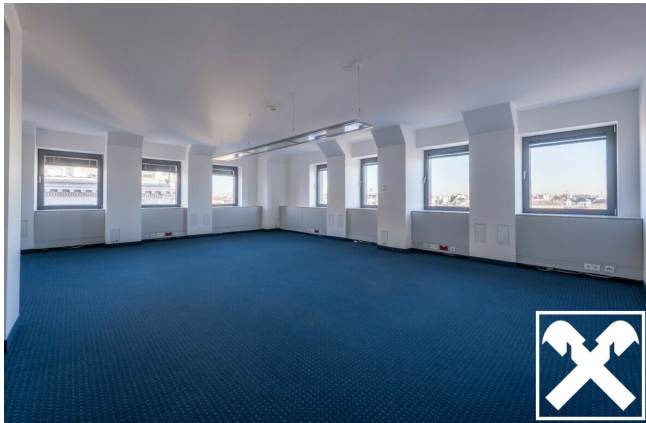


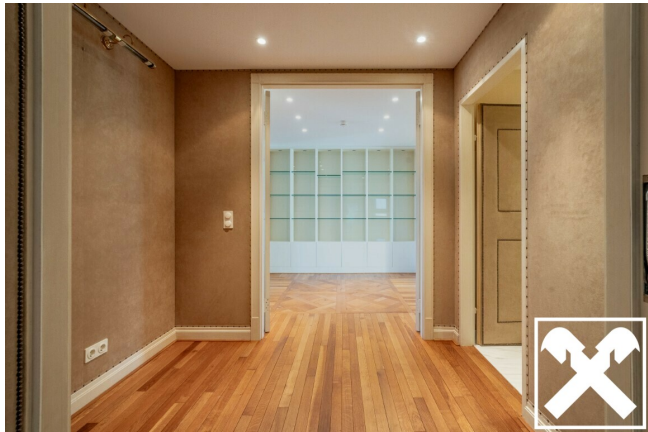
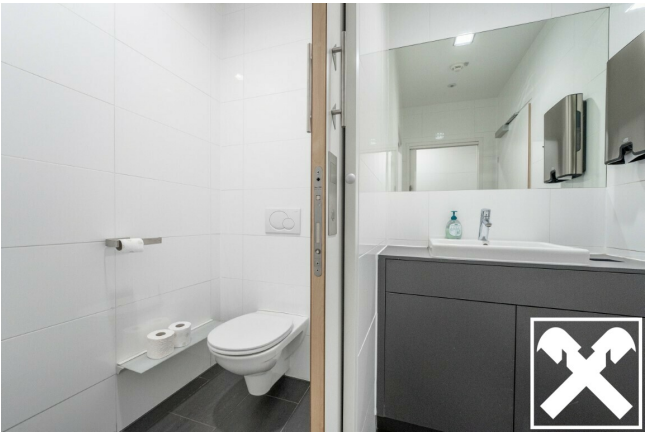
### **Claudia Pluskota**

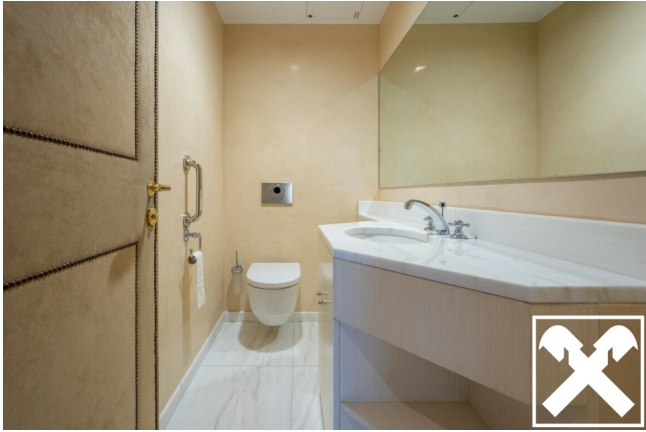
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 5951

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









## Objektbeschreibung

**BUREAU am BELVEDERE-** Bürofläche mit **ca. 780 m<sup>2</sup> im 7.OG** mitten im Botschaftsviertel und vis-a-vis dem Schloss Belvedere. Kann auf Wunsch auch gerne geteilt werden.

- Optimale Innenstadtlage, Nähe Schwarzenbergplatz
- Veränderbare Räume dank KNX-System (=intelligentes Bussystem zur Gebäudesteuerung)
- Fläche auch teilbar, Seitens des Vermieters wird auch ein Planer zur Verfügung gestellt
- Attraktiver begrünter Innenhof
- Dachterrasse mit Blick über Wien und den Schlossgarten des Belvedere
- LEED Gold-Zertifizierung, Green Building
- Hauseigene Tiefgarage
- ab sofort verfügbar

### **Aktuell verfügbare Flächen:**

ab Mitte Oktober: ca. 262 m<sup>2</sup> im 2.OG

ab sofort: ca. 479,95 m<sup>2</sup> im 4.OG

ab sofort: ca. 778,41 m<sup>2</sup> im 7.OG (auch teilbar in z.B. ca. 298 m<sup>2</sup> und ca. 480 m<sup>2</sup>)

**Nettomiete:** ab EUR 20,50 /m<sup>2</sup>/Monat

**BK-Akonto:** EUR 4,90 /m<sup>2</sup> netto

In den Betriebskosten sind Warmwasser, Heizung & Kühlung inkludiert.

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung: € 121,- zzgl. 20% USt.

Vertragsvergebühung: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Jahresbruttomietzinses

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

**Kontakt:**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH

1010 Wien, Operngasse 2

Tel: 0676/81 41 8086

Mag. Johannes Kretschy

E-Mail: [kretschy@raiffeisen-immobilien.at](mailto:kretschy@raiffeisen-immobilien.at)