

# **BUREAU am BELVEDERE - Moderne Büroflächen inmitten des Botschaftsviertels**



**BUREAU am BELVEDERE**

**Objektnummer: 00040030200004**

**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>	262,00 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>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

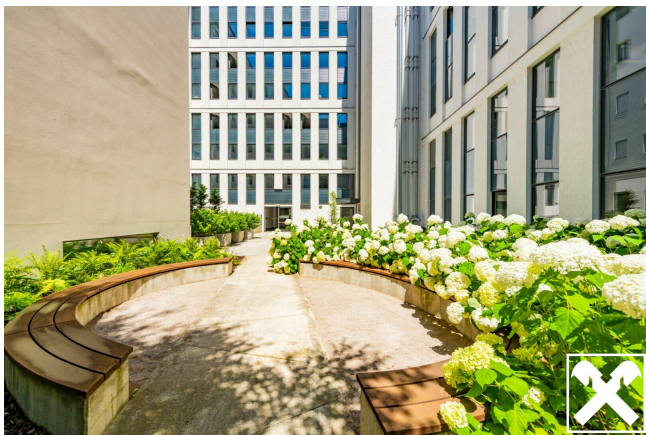


### **Claudia Pluskota**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

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

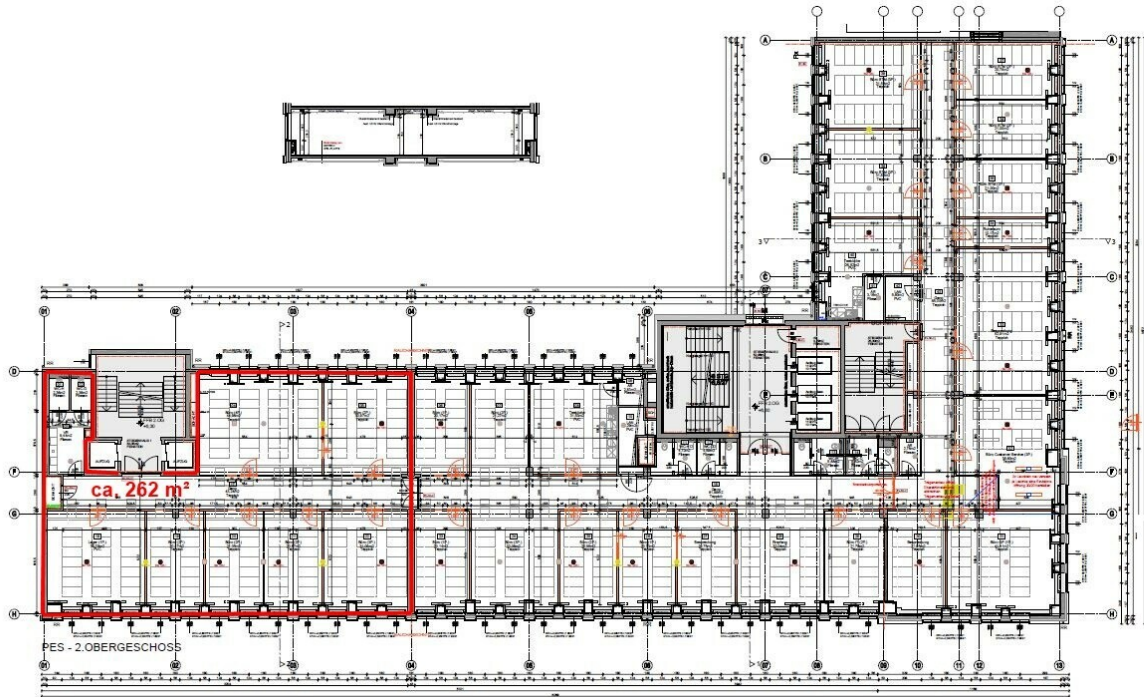
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# BUREAU <sup>AM</sup> BELVEDERE



WLS - 1.OG  
PES - 2.OG



**BELEUCHTUNG UND BRANDSCHUTZ  
MIT DRUCKLÖSCH-ABSTÄUERN**

**PHL- UND E-PLANE BEACHTEN**

**RAUHLÖCHER SIND SICH VOR  
AUSWECHSELN VORSTUFEN ZU HALTEN**

**LEGENDE**

- Abstrichmerkmale zu  
entlanggehenden Flächen  
Bestand
- Abbruch
- Trockenbauwand neu, 10,0cm
- Trockenbauwand neu, 12,5cm
- Trockenbauwand neu, 15,0cm
- Glaswände neu

**CSENI**  
FELDEN-ANFORDERUNG DER LEISTUNGSFORMEN  
PRINZ-EGGEN STRASSE 5 - 10 UND  
KURT-ROSENFELD STRASSE 10  
A-6000  
AUSFÜHRUNGSPLAN MAßSTAB 1:50

# Objektbeschreibung

## BUREAU am BELVEDERE-

Bürofläche mit **ca. 262 m<sup>2</sup> im 2.OG** - ab Mitte Oktober verfügbar!

- Optimale Innenstadtlage, Nähe Schwarzenbergplatz und vis a vis vom Schloss Belvedere
- Veränderbare Räume dank KNX-System (=intelligentes Bussystem zur Gebäudesteuerung)
- Attraktiver begrünter Innenhof
- Dachterrasse mit Blick über Wien und den Schlossgarten des Belvedere
- LEED Gold-Zertifizierung, Green Building
- Hauseigene Tiefgarage
- verfügbar ab Mitte Oktober

### Aktuell verfügbare Flächen:

**ab sofort:** 2.OG: ca. 262 m<sup>2</sup>

7.OG: ca. 778,41 m<sup>2</sup> (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.

In der Miete sind unter anderem Leistungen wie Austausch Teppichböden, Anpassung Elektroinstallationen, IT-Verkabelung, Zutrittssystem, Beleuchtung, Austausch Sanitärbereich, Abbruch/Errichtung bestehende Gipskarton-Zwischenwände und die Zurverfügungstellung eines Planers inkludiert. Der Vermieter wird sich natürlich gerne an die Anpassungen gem. Mieterwünsche orientieren.

Gerne kann bei Bedarf in der hauseigenen Tiefgarage ein PKW-Stellplatz um je EUR 234,-/Monat zzgl. 20% USt. angemietet werden.

**Kaution:** 3 BMM

**Provision:** 3 BMM zzgl. 20% USt.

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

**Vertragsvergebührung:** 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Jahresbruttomietzinses

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung! Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem Vermieter.

**Kontakt:**

Mag. Johannes Kretschy

Tel: +43 676 81418086

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