

## Attraktives Büro im Parkringtower mit Concierge Service (Nettomiete)



Meetingraum Raum 2

**Objektnummer: 3610\_7278**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 7,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Gesamtmiete</b>	2.406,25 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.406,25 €
<b>Kaltmiete</b>	2.406,25 €

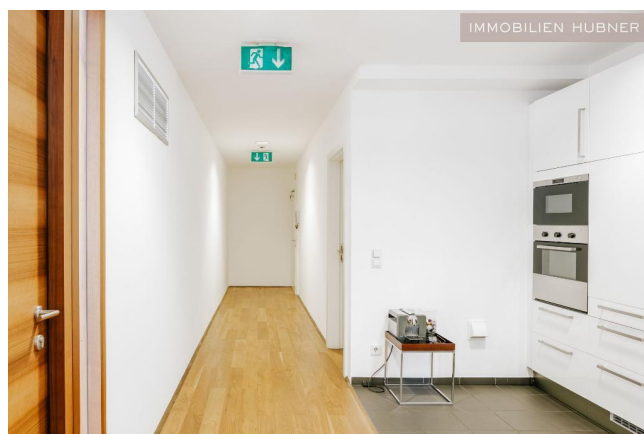
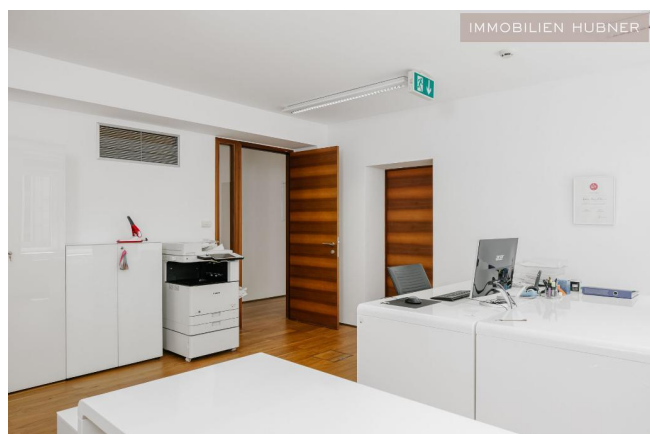
## Ihr Ansprechpartner

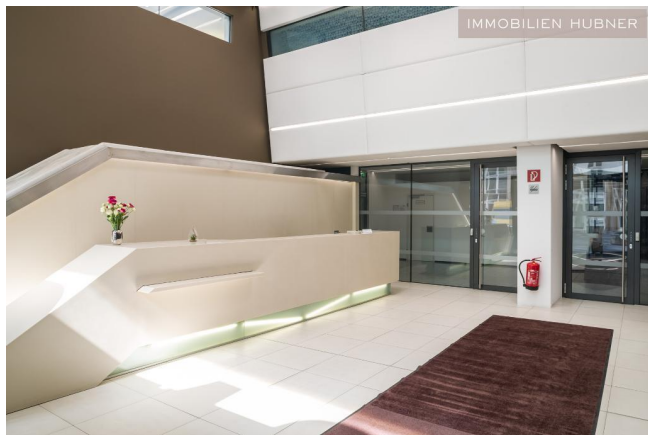


### Robert Fried

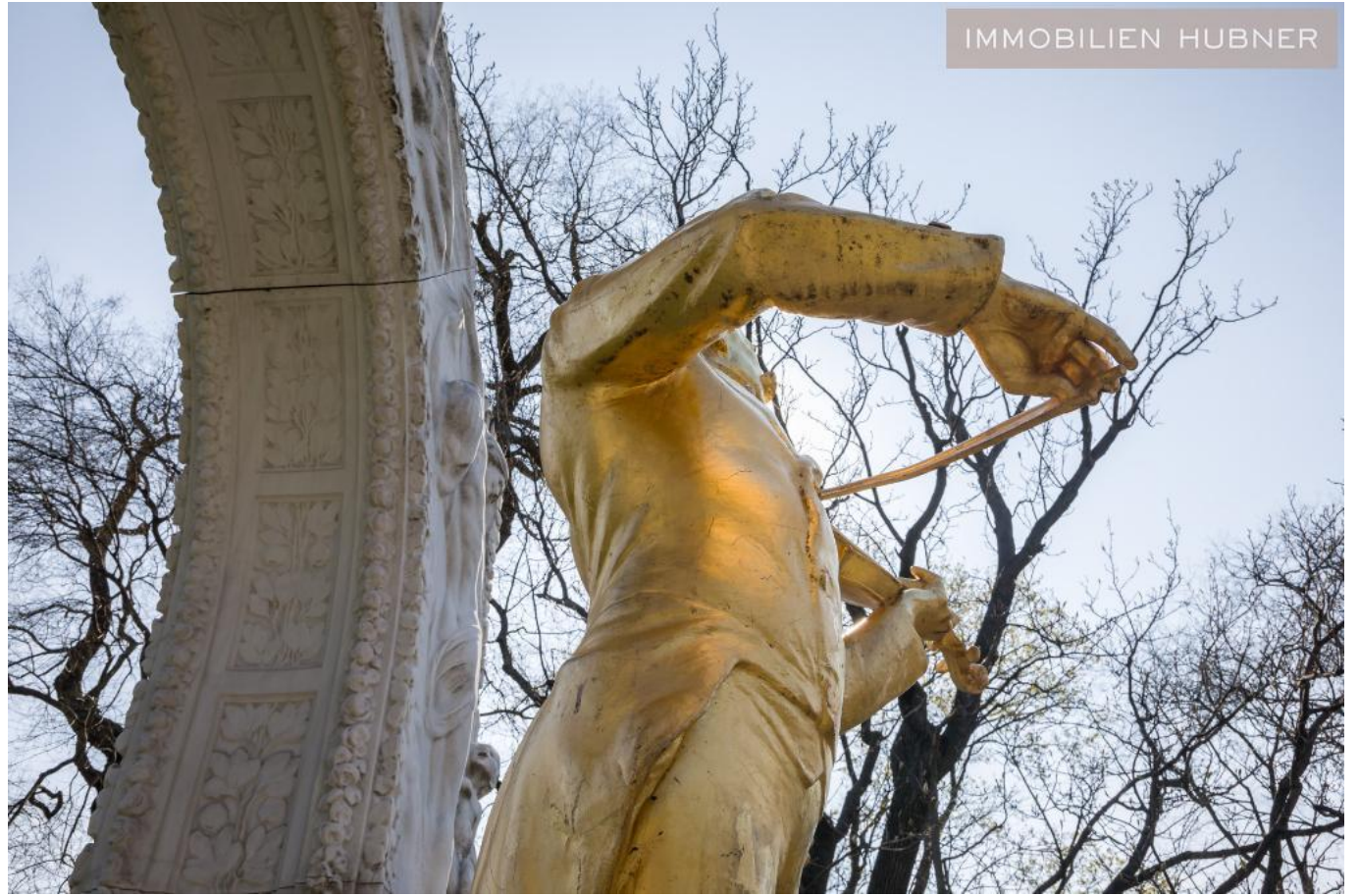
Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

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

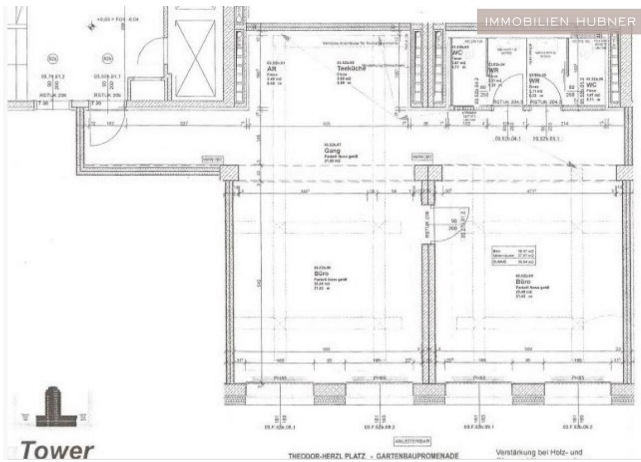








IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

- 

**IMMY 2020 GOLD**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
- 

**IMMY 2021 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
- 

**IMMY 2022 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

Wir weisen darauf hin, dass der im Suchfeld angegebene Preis der Nettopreis ist. Aufgrund der Plattformschnittstelle ist es uns leider nicht möglich, diesen als NETTO anzuzeigen. Für Sie als Unternehmer ist jedoch der Nettopreis ausschlaggebend. Die genaue Kostenaufschlüsselung finden Sie weiter unten im Exposé. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis! ZUR VERMIETUNG gelangt diese moderne Bürofläche (96,25m<sup>2</sup>) im Parkringtower und Gartenbaugebäude, direkt beim Palais Coburg. Dieser repräsentative Standort zeichnet sich vor allem durch die moderne Ausstattung und beste Infrastruktur aus. Die U3 Station "Stubentor" und die U4 Station "Stadtspark" befinden sich in unmittelbarer Nähe. Garagenplätze sind je nach Verfügbarkeit direkt im Haus anmietbar. Auch die Mariott Garage eignet sich hervorragend für Besucher, da hier auch Kurzparker angeboten werden. Ein Concierge-Service, eine Privatgarage im Haus sowie ein eigener Haustechniker sind neben dem Restaurant, dem Kino und dem Hotel im Haus die Hauptaugenmerke, durch die sich diese Liegenschaft von anderen unterscheidet. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • 2 großzügige Räume (Büros) • 2 WCs (Damen und Herren WC getrennt) • Küche (Möblierung nach Absprache) • 1 Serverraum • 1 Vorraum mit angeschlossener Garderobenmöglichkeit Größe und Räumlichkeiten eignen sich hervorragend und wurden zuletzt auch so genutzt, als Meeting-Raum mit flexiblen Arbeitsplätzen und als Office-Raum mit 4 fixen Arbeitsplätzen. HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • außergewöhnliche In-House-Infrastruktur mit Concierge-Service, Haustechniker, Hotel und Kino • elektr. Beschattung • öffentl. Fenster • Teeküche • sehr hell • prominente Lage • ausgesprochen modern • Klimaanlage (Heizung und Kühlung mittels Faincoils) • Heizung- und Kühlungs Akonto in den Betriebskosten inkludiert • Tolle Shops und großartige Gastronomie in unmittelbarer Nähe Die ausgesprochen helle, verkehrsgünstige und äußerst repräsentative Lage zeichnet diesen Top Standort aus. Öffentliche Verkehrsanbindungen: U-Bahn: U3 Stubentor, U4 Stadtspark, Straßenbahn 2 In nur 5 Gehminuten sind Sie am Stephansplatz, sowie auf der schönsten Einkaufsstraße Wien - der Kärntner Straße Für Fragen erreichen Sie Herrn Fried gerne unter 0664 296 010. MONATLICHE KOSTEN inkl. MwSt. (96,25m<sup>2</sup>): Netto-Monatsmiete: € 2406,25 Netto-Betriebskosten: € 532,23 20 % USt.: € 587,70 Gesamtmiete: € 3526,18 MEHR INFOS UND DETAILS GERNE AUF ANFRAGE!!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Miete € 2406,25  
Umsatzsteuer € 0

---

Gesamtbetrag € 2406,25

---

Heizwärmebedarf: 7.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B



Faktor Gesa  
mtenergieeff  
izienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
mtenergieeff  
izienz: