

## **Moderne Büros im QBIK zu mieten - 1030 Wien**



Innenhof

**Objektnummer: 10934721**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche               |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1030 Wien                                |
| <b>Bürofläche:</b>       | 393,58 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 8.548,56 €                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 4.919,75 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>         | 6.777,45 €                               |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 1.857,70 €                               |
| <b>Heizkosten:</b>       | 346,35 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

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











**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871



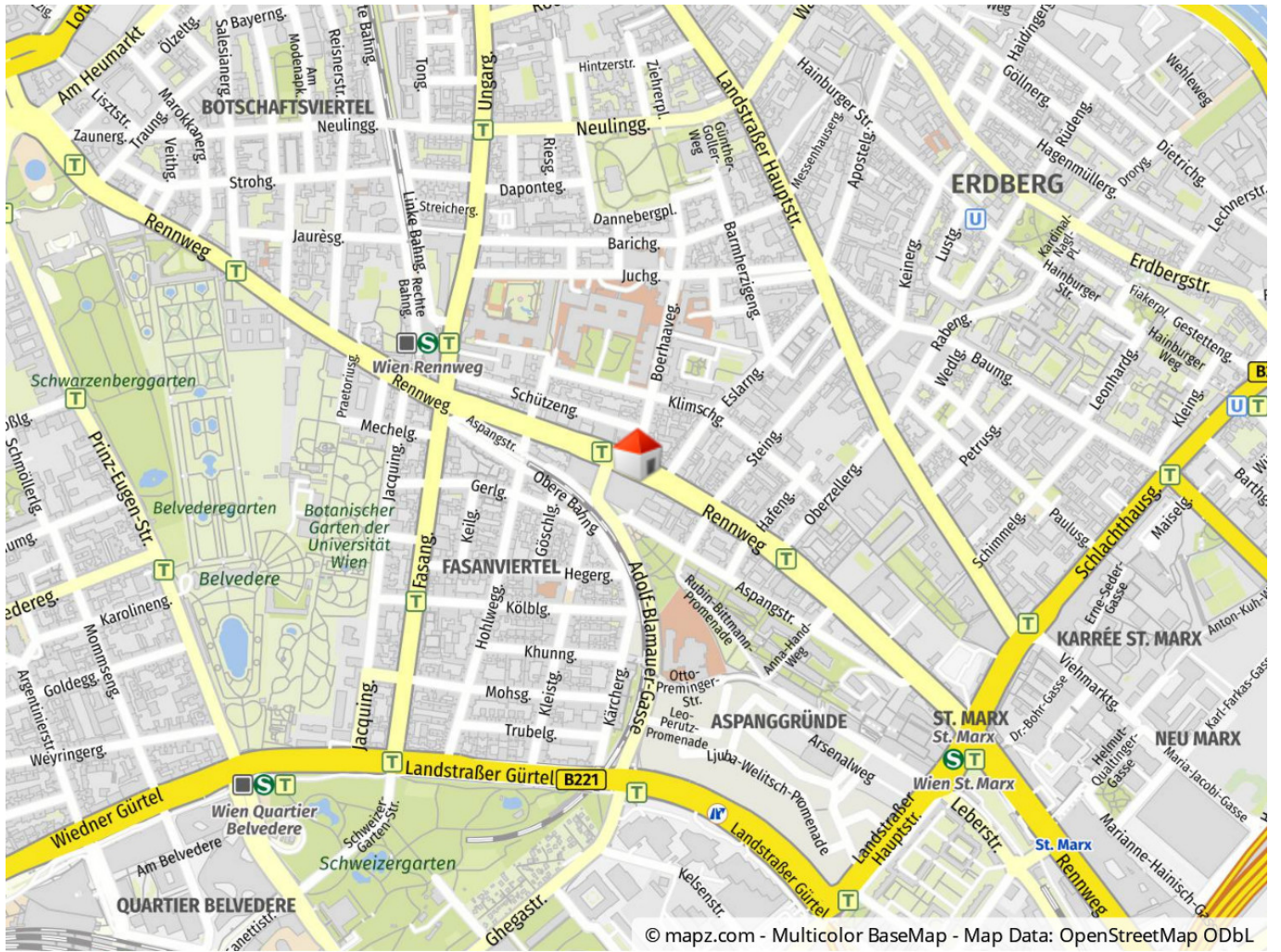
**ORAG**



**ORAG**







© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

## Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen im QBIK am Rennweg Das Büro- und Geschäftszentrum QBIK befindet sich direkt am Rennweg und verfügt über eine perfekte Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnstation der Linie 71 befindet sich direkt vor dem Gebäude und die Schnellbahnstation Rennweg ist nur wenige Minuten entfernt. Zusätzlich befindet sich die nächste Anschlussstelle zur Autobahn (A23) in unmittelbarer Umgebung, was auch eine perfekte Erreichbarkeit per PKW gewährleistet. In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung und die Einfahrt liegt direkt an der Rückseite des Gebäudes in der Aspangstraße. Die Nahversorgung ist unter anderem durch einen im Haus gelegene Supermarkt und ein Café bestens gewährleistet und für kurze Besprechungen im Freien bietet sich der begrünte Innenhof an. Zurzeit stehen Büroflächen zur Vermietung, welche über eine flexible Raumkonfiguration verfügen, die gegebenenfalls an den zukünftigen Mieter angepasst werden können. Sollte man sich für die Fläche im 6. OG entscheiden, hat man den gesamten Stock für sich alleine. Die Verkabelung erfolgt über Kabelkanäle und natürlich sind auch Kühlung und Beleuchtungskörper in der Standardausstattung vorgesehen. Die Sanitärbereiche wurden bereits attraktiv ausgestattet. Verfügbare Flächen: 3.OG gesamt ca. 2.385 m<sup>2</sup> - teilbar in: Top 3113 ca. 514 m<sup>2</sup> Top 3214 ca. 313 m<sup>2</sup> Top 3315 ca. 394 m<sup>2</sup> Top 3316 ca. 496 m<sup>2</sup> Top 3417 ca. 315 m<sup>2</sup> Top 3418 ca. 353 m<sup>2</sup> 4.OG gesamt ca. 2.381 m<sup>2</sup> - teilbar 5.OG gesamt ca. 1.871 m<sup>2</sup> - teilbar in: Top 5125 ca. 460 m<sup>2</sup> Top 5226 ca. 290 m<sup>2</sup> Top 5227 ca. 365 m<sup>2</sup> Top 5328 ca.439 m<sup>2</sup> Top 5430 ca. 318 m<sup>2</sup> 6.OG gesamt ca. 1.316 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50 - 13,00 Betriebskostenkonto Netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,72  
Heizkostenkonto Netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,88