

## Exklusives Büro - zu mieten in 1010 Wien



Lift Allg

**Objektnummer: 10945705**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Bürofläche:</b>	637,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,46
<b>Gesamtmiete</b>	22.596,48 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.304,08 €
<b>Kaltmiete</b>	17.995,05 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	24,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.690,97 €
<b>Heizkosten:</b>	835,35 €
<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





## Objektbeschreibung

Exklusives Büro - zu mieten in 1010 Wien Dieses Objekt befindet sich im 1. Bezirk, einer der begehrtesten Lagen in der Innenstadt. Die herausragende Lage zeichnet sich durch eine unmittelbare Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs, eine Vielzahl von Restaurants und die Nähe zu Supermärkten aus. Die Räumlichkeiten mit hohen Decken schaffen eine angenehm helle Arbeitsatmosphäre. Zudem verfügt es über eine hauseigene Tiefgarage mit 25 Stellplätze die zur Anmietung bereitstehen. Außerdem ist die Tiefgarage am Schwedenplatz in unmittelbarer Nähe verfügt über eine weitere Möglichkeit, sowohl Ihre als auch die Fahrzeuge Ihrer Kunden unterzubringen. Verfügbare Flächen: 3.OG, Top 06, ca. 400 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 24,00 - 26,00 4.OG, Top 22, ca. 638 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 24,00  
5.OG, Top 24, ca. 656 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 23,86 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,22 Heizkostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,31